

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar Düzeltme

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.042.226	3.458.553
Ticari Alacaklar		51.103	79.258
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,26	0	60.299
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	51.103	18.959
Diğer Alacaklar		16.673	10.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	16.673	10.351
Peşin Ödenmiş Giderler		140.566	156.665
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	140.566	156.665
ARA TOPLAM		4.250.568	3.704.827
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.250.568	3.704.827
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	81.819.860	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar	12	32.606	29.983
Mobilya ve Demirbaşlar	12	32.606	29.983
Peşin Ödenmiş Giderler		162.933	192.244
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	162.933	192.244
Diğer Duran Varlıklar		1.293.742	1.372.438
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	13	1.293.742	1.372.438
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		83.309.141	83.250.665
TOPLAM VARLIKLAR		87.559.709	86.955.492
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		60.038.010	50.029.673
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		60.038.010	50.029.673
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	60.038.010	50.029.673
Ticari Borçlar		1.627.034	973.904
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,26	1.405.267	667.005
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	221.767	306.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	83.833	260.173
Diğer Borçlar		13.953	6.212
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		13.953	6.212
ARA TOPLAM		61.762.830	51.269.962
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		61.762.830	51.269.962
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		619.720	510.779
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	619.720	510.779
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		619.720	510.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		62.382.550	51.780.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		25.177.159	35.174.751
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	18	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	8.805.660	9.862.008
Net Dönem Karı veya Zararı		-9.997.592	-1.056.348
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		25.177.159	35.174.751
TOPLAM KAYNAKLAR		87.559.709	86.955.492

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	2.787.960	10.122.308	1.218.479	749.434
Satışların Maliyeti	19	-1.019.760	-9.317.360	-370.302	-261.889
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.768.200	804.948	848.177	487.545
BRÜT KAR (ZARAR)		1.768.200	804.948	848.177	487.545
Pazarlama Giderleri	20,21	-2.365.093	-1.633.617	-800.674	-530.663
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	712.787	703.785	426.572	235.331
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		115.894	-124.884	474.075	192.213
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		115.894	-124.884	474.075	192.213
Finansman Giderleri	23	-10.113.486	-5.168.350	-3.948.324	-2.016.874
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661
DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	25	-0,42095000	-0,22287000	-0,14628000	-0,07683000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.997.592	-5.293.234	-3.474.249	-1.824.661

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			881.634	862.760
Dönem Karı (Zararı)			-9.997.592	-5.293.234
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-9.997.592	-5.293.234
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			9.880.036	5.064.607
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		11.736	7.236
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			108.941	20.435
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14		108.941	20.435
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			9.759.359	5.036.936
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	20		-354.127	-131.414
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21		10.113.486	5.168.350
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9,20		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			630.470	1.102.694
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			28.155	-62.771
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			60.299	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-32.144	-62.771
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-6.322	-4.280
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		-6.322	-4.280
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		45.410	35.580
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			653.130	-351.220
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,24		738.262	194.905
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		-85.132	-546.125
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13		-176.340	-93.703
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			7.741	-40.493
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7		7.741	-40.493
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			78.696	1.619.581
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12		78.696	1.619.581
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			512.914	874.067
Alınan Faiz			368.720	110.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			0	-122.233
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-178.218	8.034.433
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.358	-6.567
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-14.358	-6.567
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	8.250.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-163.860	-209.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-105.149	43.912.208
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			170.000.000	50.000.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6		170.000.000	50.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-160.000.000	0
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6		-160.000.000	0
Ödenen Faiz			-10.105.149	-6.078.055
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			0	-9.737
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			598.267	52.809.401
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			598.267	52.809.401
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		3.441.384	4.370.554
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		4.039.651	57.179.955

[illegible]

[illegible]