

ATA GYO 1. eyrek 2023 Faaliyet Sonuçları

Genel Müdür Bedri Kurdoğlu'nun mesajı:

ATA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) olarak, portföyümüze dahil ettiğimiz ve inşaat süreçleri devam eden Çanakale/Kordon ve Tekirdağ AtaCorner/Süleymanpaşa projeleri ile halen işletmeye açık olan Kayseri/Talas ve Lüleburgaz Ata Corner projelerimizle faaliyetlerimizi 1. eyrek 2023'te başarılı bir şekilde sürdürdük.

Portföyümüzde bulunan Kayseri Talas, Lüleburgaz Ata Corner, Tekirdağ Ata Corner ve Çanakale projelerinin toplam ekspertiz değeri 1. eyrek sonu itibari ile 223.271.883 milyon TL'ye ulaşmıştır. 1. eyrekte hasılatımızı 2.149 Milyon TL olarak gerçekleşirken, brüt karımız 677.932 bin TL olmuştur. 1.çeyrek 2023'te finansallarımıza yansıyan gayrimenkul satış geliri oluşmaması dönemsel olarak karlılığımıza olumsuz etkilemiş olsa da, şirketimiz yenilikçi yaklaşımı ve kapsamlı projeleriyle mevcut yatırımlarına odaklanarak kira gelirlerinde artış sağlayacak ve sürdürülebilir büyümesini 2023 yılında da devam ettirecektir. Ayrıca, kira getirisi yüksek ve değer kazancı sağlayan yeni yatırımları değerlendirmeye devam ediyoruz.

ATA GYO, büyüme politikaları çerçevesinde Türkiye'nin önemli kurumsal markalarının kiracısı olduğu gayrimenkullerimizin, 2023 yılında da beklentilerimiz doğrultusunda tüm iř ortaklarımıza, yatırımcılarımıza, önemli katkılar yapmaya devam etmesi için çalışmalarımı özenle sürdürüyoruz.

Portföyümüzde Bulunan Gayrimenkuller

ATA GYO olarak 2023 yılında da, yatırımcılarımıza ve kiracılarımıza değer yaratmak için, mevcut lokasyonlarımızdaki kiralama süreçlerini özenle yönetmeye devam ediyor, sürdürülebilir büyüme, karlılık ve değer artışı sağlayacak yeni yatırımlara odaklanmayı sürdürüyoruz.

Tekirdağ AtaCorner Projesi/Süleymanpaşa; Gayrimenkulmz üzerinde 10 adet bağımsız ticari ünite planlanmıştır.

Bağımsız blmlerimizden B01 ve B02 nolu bağımsız bölüm numaralı Bodrum katı 171 m² ve zemin kat 185 m² işyeri ile zemin katta yer alan 130 m²'lik açık alanlar dahil, **Kahve Dünyası** olarak işletilmesi amacıyla 5 yıllığına kiraya verilmiştir.

Bağımsız blmlerimizden, B03, B04 ve B05 nolu bağımsız bölüm numaralı Bodrum katı 267 m², zemin kat 280 m² ve 1.kat 506 m² işyeri ile açık alanlar dahil, **Burger King** ve **Popeyes** olarak işletilmesi amacıyla 10 yıllığına **Tab Gıda'ya** kiraya verilmiştir. Bağımsız bölümlerimizin, kiracı ihtiyaçlarına göre revizyonu mümkün olup, kiralama çalışmalarımız devam etmektedir. Gayrimenkulmzn kaba inşaat sonrası kalan ince işleri işleri için 8.200.000.-TL + KDV bedel ile yaptırılmasına karar verilmiştir. Projenin 2023 yılının 3. eyrek sonlarında faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

Çanakkale Projesi; Üst yapı inşaatı çalışmalarımız hızla devam etmektedir. 2023 yılı 3. çeyrekte tamamlanması planlanmakta olup, inşaat bitimini müteakiben TAB Gıda ile imzalanan kira sözleşmesi uyarınca Burger King faaliyetine başlayacaktır.

Kayseri/Talas Projesi; Halihazırda gayrimenkulümüzde Burger King, Popeyes ve Arby's restoranları faaliyet gösterirken, son bağımsız bölüm için Sabarro ile sözleşme imzalanmıştır.

Ata Corner Lüleburgaz; A101, Koçtaş, Burger King, Popeyes, Usta Dönerci, Arby's, Kahve Dünyası ve Play Park markalarının kiracı olduğu gayrimenkulümüzde, diğer bağımsız bölümlerin kiralama faaliyetleri devam etmektedir.

1.Çeyrek 2023 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

Bilanço	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	239.734.245	243.146.871
Dönen Varlıklar	16.065.388	23.430.839
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.896.701	20.155.135
Finansal Yatırımlar	2.382.264	2.223.622
Ticari Alacaklar	675.612	539.330
Diğer Alacaklar	64.793	109.786
Peşin Ödenmiş Giderler	336.368	402.966
Diğer Dönen Varlıklar	709.650	-
Duran Varlıklar	223.668.857	219.716.032
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	223.271.883	219.272.000
Maddi Duran Varlıklar	31.553	35.592
Kullanım Hakkı Varlıkları	312.487	340.060
Peşin Ödenmiş Giderler	52.934	68.380
Diğer Duran Varlıklar	-	-
Kaynaklar	239.734.245	243.146.871
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.461.699	5.426.924
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	266.784	230.513
Ticari Borçlar	2.677.683	2.445.422
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.271.333	155.288
Diğer Borçlar	245.899	2.595.701
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.707.826	1.713.790
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	108.491
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.707.826	1.605.299
Özkaynaklar	233.564.720	236.006.157
Ödenmiş Sermaye	47.500.000	47.500.000

Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.481.693	2.481.693
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	(764.842)	(265.537)
Sermaye Düzeltme Farkları	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	262.863	262.863
Geçmiş Yıl Karları	186.024.853	24.303.923
Net Dönem Karı / (Zararı)	(1.942.132)	161.720.930

Dönen Varlıklar

1.Çeyrek 2023 itibariyle Dönen Varlıklarımız 16.065 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Nakit ve nakit benzeri varlıklarımız 11.896 milyon TL dir. 4.Çeyrek 2023'ye göre nakit ve benzeri varlıklarımız kaleminde düşüşün ana nedeni, halen devam etmekte olan Çanakkale ve Tekirdağ gayrimenkullerimizin devam eden inşaat çalışmaları için gerçekleştirdiğimiz harcamalardır.

Duran Varlıklar

1.Çeyrek 2023 itibarıyla Duran varlıklarımızın değeri 223.668 milyon TL olarak gerçekleşirken, 4.Çeyrek 2022'ye göre artış gerçekleşmiştir. Artışın ana nedeni, gayrimenkul inşaatlarına yönelik yapmış olduğumuz harcamaların duran varlıklarımıza olumlu yansımadır. Bunun yanısıra, 1.Çeyrek 2022 itibarıyla 110.213 milyon TL olan duran varlıklarımızın değerinin bir yıl içerisinde iki katı gibi bir seviyede artış gösterdiğini görülmektedir. Bu artışın ana nedeni, yatırım amaçlı aldığımız gayrimenkullerimizde 2022 yıl sonu itibarıyla yapılan expertiz değerlendirme sonuçlarına bağlı olarak, bir yıl dan daha kısa bir zaman içerisinde sağlanan değer artışıdır.

Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerimiz

1.Çeyrek 2023 sonu itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerimiz 4.461 milyon TL olarak gerçekleşirken bir önceki seneye göre kısa vadeli yükümlülüklerimizde azalış sağlanmıştır. Aynı dönemde uzun vadeli yükümlülüklerimizde 1.707 milyon TL olarak gerçekleşirken, 4.Çeyrek 2022 sonuna göre önemli bir değişim gerçekleşmemiştir.

Özkaynaklarımız

Özkaynaklarımız 1. Çeyrek 2022'de 60.922 milyon TL iken 1.Çeyrek 2023'de 233.564 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketimiz 2022 yılında 23.750.000 TL olan ödenmiş sermayesini % 100 oranında bedelli arttırarak 47.500.000 TL'na çıkarmıştır. Yine 2022 yılsonu itibariyle 161.720 milyon TL tutarında oluşan net dönem karı Öz Kaynaklarda meydana gelen artışının ana nedenidir.

1.Çeyrek 2023 Tarihinde Sona eren Hesap Dönemine Ait Kar veya Zarar Tablosu

	1Ç2022	4Ç2022	4Ç2023
Hasılat	26.726.166	20.398.431	2.149.417
Kira Geliri	1.326.166	1.571.185	1.620.748
Gayrimenkul Satışları	25.400.000	18.500.000	-
Ortak Alan Geliri	-	327.246	528.669
Satışların Maliyeti	(12.225.340)	(10.466.404)	(1.471.485)
Satılan Ticari Mallar Maliyeti	(10.652.000)	(9.249.998)	-
Hizmet Üretim Maliyeti	(1.573.340)	(581.860)	(371.614)
Ortak alan Giderleri	-	(634.546)	(1.099.871)
Brüt Kar/Zarar	14.500.826	9.932.027	677.932
Genel Yönetim Gideri	(1.011.981)	(1.671.089)	(3.191.791)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.063.582	134.264.067	602.328
Esas Faaliyet Kar/Zararı	14.552.427	142.525.005	(1.911.531)
Finansman Gideri	(4.264.656)	(1.558.397)	(30.601)
Net Kar/Zarar	10.287.771	140.966.608	(1.942.132)

Hasılat ve Satışlarımızın Maliyeti

Birinci Çeyrekte hasılatımızı 2.149 Milyon TL olarak gerçekleştirmişiz. Hasılatımızı oluşturan ana kalemler kira ve ortak alan gelirlerimizdir. 1. Çeyrekte kira gelirlerimiz 1.620 milyon TL'ye ulaşarak, 4. Çeyrek 2022 ve 1. Çeyrek 2022'ye göre artış göstermiştir. Bununla beraber, 1. Çeyrek 2023 de herhangi bir gayrimenkul satışı gerçekleşmemesine bağlı olarak, toplam hasılatımız daha düşük kalmıştır. Yine aynı sebeple; 1. Çeyrekte satılan ticari mal maliyeti oluşmadığından dolayı, toplam satışlarımızın maliyeti 1.471 milyon TL'de kalarak, 4. Çeyrek 2023 ve 1. Çeyrek 2022'ye göre maliyetlerimizde daha düşük gerçekleşmiştir.

Brüt Kar

Hizmet üretim maliyetlerimiz ve ortak alan giderlerimizden sonra 1. Çeyrek 2023 Brüt karımız 677.932 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyet Kar/Zarar

Birinci Çeyrek 2023 Esas Faaliyet Zararımız (1.911) milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyet zararımızın oluşmasının ana nedeni, 4. Çeyrek 2022 ve 1. Çeyrek 2022 de finansallarımıza yansıyan gayrimenkul satışı gelirlerimizin olmamasıdır. Kira gelirimizin ilgili çeyreklere göre artış göstermesine rağmen, genel yönetim giderlerinde kaydedilen artış, esas faaliyet zararı oluşmasına sebep olmuştur.

Dönem Kar/Zarar

Birinci Çeyrek 2023 dönem zararımız (1.942) Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 1.Çeyrek 2023 de dönem zararı oluşmasının ana nedeni, finansallarımıza yansiyacak gayrimenkul satış geliri oluşmaması ve dönemsel olarak göreceli daha yüksek seyreden genel yönetim giderlerimizin esas faaliyet gelirlerimize yansımadır.