

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na

### Giriş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı bağımsız denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'ler") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı bağımsız denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Bağımsız Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı bağımsız denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı bağımsız denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı bağımsız denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı bağımsız denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Member of DELLOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED



H. Ali Bekce SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2018

## İÇİNDEKİLER

<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>2</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>4-5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-44</b>
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-21
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	21
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	21-22
DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	23
DİPNOT 6 TİCARİ BORÇLAR .....	23
DİPNOT 7 FİNANSAL BORÇLAR .....	23-24
DİPNOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	25
DİPNOT 9 ERTELENMİŞ GELİRLER .....	25
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	25
DİPNOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	26-28
DİPNOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	28
DİPNOT 13 DİĞER DURAN VARLIKLAR .....	28
DİPNOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	28
DİPNOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	29
DİPNOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	30
DİPNOT 17 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	30-31
DİPNOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	31
DİPNOT 19 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	31
DİPNOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	32
DİPNOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	32
DİPNOT 22 FİNANSMAN GİDERLERİ .....	33
DİPNOT 23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	33
DİPNOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	33
DİPNOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	33-35
DİPNOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	35-40
DİPNOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) .....	41-42
DİPNOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	42
DİPNOT 29 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	43
DİPNOT 30 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	43-44

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari dönem	Önceki dönem
		Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>23.822.690</b>	<b>28.781.354</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	20.630.191	26.370.946
Finansal Yatırımlar	5	1.774.898	2.050.945
- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	1.774.898	2.050.945
- Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar		1.774.898	2.050.945
Diğer Alacaklar	8	30.370	1.070
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	30.370	1.070
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.387.231	358.393
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.387.231	358.393
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>70.631.755</b>	<b>67.936.051</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	69.508.753	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar	12	37.189	48.265
Diğer Duran Varlıklar	13	1.085.813	1.587.786
- İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	13	1.085.813	1.587.786
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>94.454.445</b>	<b>96.717.405</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>8.818.145</b>	<b>9.424.383</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	8.466.611	9.167.315
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	8.466.611	9.167.315
- Banka Kredileri	7	-	1.630.182
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	8.466.611	7.537.133
Ticari Borçlar	6	203.135	30.943
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6, 25	11.516	8.283
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	191.619	22.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	75.811	105.268
Ertelenmiş Gelirler	9	3.000	99.417
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	3.000	99.417
Diğer Borçlar	8	69.588	21.440
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	69.588	21.440
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>43.786.598</b>	<b>45.264.167</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	43.545.597	45.038.383
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	43.545.597	45.038.383
- Banka Kredileri	7	-	988.734
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	43.545.597	44.049.649
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	241.001	225.784
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	241.001	225.784
<b>Özkaynaklar</b>		<b>41.849.702</b>	<b>42.028.855</b>
Ödenmiş Sermaye	17	23.750.000	23.750.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	17	2.353.943	2.353.943
Sermaye Düzeltme Farkları	17	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	262.863	262.863
- Yasal Yedekler	17	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	17	15.659.764	13.273.774
Net Dönem (Zararı) / Karı		(179.153)	2.385.990
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>94.454.445</b>	<b>96.717.405</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Geçmiş dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş	Cari dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş	Geçmiş dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>	<b>Dipnot</b>				
Hasılat	18	12.876.458	1.545.336	11.989.404	835.996
Satışların Maliyeti (-)	18	(8.626.766)	(171.736)	(8.622.553)	(98.632)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		<b>4.249.692</b>	<b>1.373.600</b>	<b>3.366.851</b>	<b>737.364</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	19, 20	(982.671)	(866.685)	(486.357)	(420.185)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	1.936.428	486.243	985.926	208.934
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(22.130)	(17.690)	(13.560)	(1.475)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>5.181.319</b>	<b>975.468</b>	<b>3.852.860</b>	<b>524.638</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET (ZARARI) / KARI</b>					
Finansman Giderleri (-)	22	(5.360.472)	(1.986.847)	(2.968.008)	(820.497)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)</b>		<b>(179.153)</b>	<b>(1.011.379)</b>	<b>884.852</b>	<b>(295.859)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri</b>					
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	23	-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri) / Geliri	23	-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(179.153)</b>	<b>(1.011.379)</b>	<b>884.852</b>	<b>(295.859)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>					
		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>(179.153)</b>	<b>(1.011.379)</b>	<b>884.852</b>	<b>(295.859)</b>
Pay Başına Kazanç / (Kayıp) (TL)	24	(0,00754)	(0,04258)	0,03726	(0,01246)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>					<b>Birikmiş Karlar</b>		
	<b>Dipnot</b>	<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>Sermaye Düzeltme Farkları</b>	<b>Paylara İlişkin Primler/İskontolar</b>	<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>	<b>Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)</b>	<b>Net Dönem (Zararı) / Karı</b>	<b>Özkaynaklar</b>
<b>Önceki Dönem, 1 Ocak 2017</b>								
<b>Dönem Başı Bakiyeler</b>		<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>8.919.620</b>	<b>4.354.154</b>	<b>39.642.865</b>
Transferler		-	-	-	-	4.354.154	(4.354.154)	-
Toplam Kapsamlı Gider		-	-	-	-	-	(1.011.379)	(1.011.379)
<b>Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Haziran 2017</b>	<b>17</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>13.273.774</b>	<b>(1.011.379)</b>	<b>38.631.486</b>
<b>Cari Dönem</b>								
<b>Dönem Başı Bakiyeler, 1 Ocak 2018</b>	<b>17</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>13.273.774</b>	<b>2.385.990</b>	<b>42.028.855</b>
Transferler		-	-	-	-	2.385.990	(2.385.990)	-
Toplam Kapsamlı Gider		-	-	-	-	-	(179.153)	(179.153)
<b>Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Haziran 2018</b>	<b>17</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>15.659.764</b>	<b>(179.153)</b>	<b>41.849.702</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.179.470</b>	<b>904.849</b>
<b>Dönem (Zararı) / Karı</b>		<b>(179.153)</b>	<b>(1.011.379)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem (Zararı) Karı		(179.153)	(1.011.379)
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>214.724</b>	<b>1.585.284</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	11.077	11.087
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		15.217	15.146
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	15	15.217	15.146
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		3.079.231	1.540.052
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	21	(1.693.246)	(427.010)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	4.772.477	1.967.062
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		400.580	19.787
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(88.270)	(788)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı ile İlgili Düzeltmeler</i>	11, 21	(64.317)	-
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>	5	(23.953)	(788)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan (Kazançlar) / Kayıplar		(3.203.111)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan (Kazançlar) / Kayıplar ile İlgili Düzeltmeler		(3.203.111)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(461.699)</b>	<b>(84.683)</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(29.300)	(9.143)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	8	(29.300)	(9.143)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	(1.028.838)	(20.532)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		172.192	21.574
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6, 25	3.233	79.476
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6	168.959	(57.902)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	(29.457)	(7.409)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		48.148	(5.413)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	8	48.148	(5.413)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	(96.417)	(80.018)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		501.973	16.258
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	13	501.973	16.258
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(426.128)</b>	<b>489.222</b>
Alınan Faizler		1.605.598	415.627

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>358.675</b>	<b>13.247</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(4.627)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	-	(4.627)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	11.111.111	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(11.052.436)	(1.072.126)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Girişleri	5	300.000	1.090.000
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(7.339.888)</b>	<b>(2.574.266)</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(3.013.408)	(738.744)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		(3.013.408)	(738.744)
Ödenen faiz		(4.336.981)	(1.834.209)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		10.501	(1.313)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(5.801.743)</b>	<b>(1.656.170)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>26.315.752</b>	<b>4.892.223</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>20.514.009</b>	<b>3.236.053</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, 20 Mart 1997 tarihinde İstanbul’da 367415/314997 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’na kayıtlı bir yatırım ortaklığı olarak kurulmuş; 27 Ekim 2011 tarih ve 2011/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile nevinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihli YO 46 sayılı yazı ile SPK’ya başvuruda bulunmuştur.

7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, ünvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararlar 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş, Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret ünvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”) olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde (“TTSG”) ilan edilmiştir.

Bu tarihe kadar Şirket’in esas faaliyet konusu, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Sermaye Piyasası Kanunu’nun, yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslarını belirlediği tebliğlere uygun şekilde faaliyetlerini sürdürmüştür.

Şirket’in yeni faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır.

Şirket’in merkezi Dikilitaş Mahallesi Emirhan Caddesi No: 109 Beşiktaş / İstanbul adresindedir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin %3,69’luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’ye (“Ata Yatırım”) aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket’in ana ortağı ve Ata Holding A.Ş. (“Ata Holding”) ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul A.Ş.’de (“BİST”) işlem görmektedir ve kalan %0,16’lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

Şirket 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurul’una sahiptir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 7’dir (31 Aralık 2017: 7 kişi).

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 7 Ağustos 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

#### 2.1.1 TMS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ’in 5’inci Maddesi’ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımların gerçeğe uygun değerlerinden gösterilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

#### 2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları’na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

#### 2.1.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Cari dönemde Şirket finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında bulunan tahvilin 7.537.133 TL’lik kısmını “Uzun Vadeli Yükümlülükler”den “Kısa Vadeli Yükümlülükler”e sınıflandırmıştır. Bu sınıflamanın nakit akış tablosu ve kar veya zarar tablolarına herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

#### 2.1.4 Kullanılan para birimi

Şirket’in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi (fonksiyonel para birimi) ve raporlama para birimi olan Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.

#### 2.1.5 Yabancı para çevrimi

Yabancı para işlemler işlemin yapıldığı dönemdeki kur ile değerlemeye tabi tutularak kaydedilmektedir. Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kur ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Oluşan tüm kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket’in dönem sonları itibarıyla parasal aktif ve pasiflerini yabancı para değerlemesinde kullandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Avro / TL	ABD Doları / TL
30 Haziran 2018	5,3092	4,5607
31 Aralık 2017	4,5155	3,7719

#### 2.1.6 Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

###### a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları</i>
TFRS 2 (Değişiklikler)	<i>Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi</i>
TFRS Yorum 22	<i>Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli<sup>1</sup></i>
TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi<sup>1</sup></i>
2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1, TMS 28</i>

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

TFRS 9 finansal varlıkların/yükümlülüklerin sınıflandırılması ölçümü, kayıtlardan çıkarılması ve genel korunma muhasebesiyle ilgili yeni hükümler getirmekte ve TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçmektedir.

TFRS 9’un temel hükümleri:

- TFRS 9 kapsamında olan tüm finansal varlıkların, ilk muhasebeleştirme sonrasında, itfa edilmiş maliyeti veya gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Özellikle, sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmeyi amaçlayan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile yalnızca anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına sahip borçlanma araçları, sonraki muhasebeleştirmede genellikle itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Hem sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmek, hem de finansal varlığı satmak amacıyla elde tutan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açan borçlanma araçlarının genel olarak gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür. Diğer tüm borçlanma araçları ve özkaynak araçları, sonraki hesap dönemlerinin sonunda gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Ayrıca, TFRS 9 uyarınca şirketler, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimlerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilirler. Bu tür yatırımlardan sağlanan temettüler, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.
- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak tanımlanan bir finansal yükümlülüğün ölçümü ilgili olarak TFRS 9 uyarınca, finansal yükümlülüğe ilişkin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin, kar veya zararda muhasebe uyumsuzluğu yaratmıyor ya da kar veya zarardaki muhasebe uyumsuzluğunu artırmıyor ise, diğer kapsamlı gelirden sunulması gerekir. Bir finansal yükümlülüğün kredi riskine atfedilebilen gerçeğe uygun değerindeki değişimler sonraki dönemlerde kar veya zararda yeniden sınıflandırılmaz. TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişikliğin tamamı kar veya zararda gösterilir.

**SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

**a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)**

- Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ilişkin olarak TFRS 9, TMS 39 uyarınca uygulanan gerçekleşen kredi zararı modelinin aksine, beklenen kredi zararı modelini gerektirmektedir. Beklenen kredi zararı modeli, bir şirketin beklenen kredi zararlarını ve beklenen kredi zararlarında meydana gelen değişiklikleri, ilk muhasebeleştirilmeden itibaren kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde, her raporlama tarihinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir. Diğer bir ifadeyle, yeni düzenlemeye göre, kredi zararlarının muhasebeleştirilmesinden önce bir kredi zararının gerçekleşmiş olması gerekmemektedir.
- Yeni genel riskten korunma muhasebesi hükümleri, TMS 39’da halihazırda mevcut olan üç çeşit riskten korunma muhasebe mekanizmasını muhafaza etmektedir. TFRS 9 kapsamında, korunma muhasebesine uygun olabilecek işlem türlerine çok daha fazla esneklik getirilmiştir, özellikle korunma araçları olarak geçen olan araç türleri ve finansal olmayan kalemlerin korunma muhasebesine uygun risk bileşenlerinin türleri genişletilmiştir. Buna ek olarak, etkinlik testi gözden geçirilmiş ve “ekonomik ilişki” ilkesi ile değiştirilmiştir. Ayrıca, korunmanın etkinliğinin geriye dönük olarak değerlendirilmesi artık gerekmemektedir. Ek olarak, işlemlerin risk yönetim faaliyetlerine yönelik dipnot yükümlülükleri arttırılmıştır.

Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamış ancak standardın gerekli kıldığı ek bilgi ve sunumlara ilişkin dipnot değişiklikleri yapılmıştır.

***TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat***

TFRS 15, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın muhasebeleştirilmesinde kullanılmak üzere tek bir kapsamlı model öne sürmektedir. TFRS 15 yürürlüğe girmesiyle, halihazırda hasılatın finansal tablolara alınmasında rehberlik sağlayan TMS 18 *Hasılat*, TMS 11 *İnşaat Sözleşmeleri* ve ilişkili Yorumlar’ı geçersiz kılınmıştır.

TFRS 15’in temel ilkesi, şirketin müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedeli yansıtan bir tutar üzerinden hasılatı finansal tablolara yansıtmasıdır. Özellikle, bu standart gelirin finansal tablolara alınmasına beş adımlı bir yaklaşım getirmektedir:

- 1. Adım: Müşteri sözleşmelerinin tanımlanması.
- 2. Adım: Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması.
- 3. Adım: İşlem bedelinin belirlenmesi.
- 4. Adım: Sözleşmelerdeki işlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı.
- 5. Adım: İşletme edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde hasılatın finansal tablolara alınması.

TFRS 15 uyarınca, şirket edim yükümlülüklerini yerine getirdiğinde, bir başka deyişle, bir edim yükümlülüğü kapsamında belirtilen malların veya hizmetlerin “kontrolü” müşteriye devredildiğinde, hasılat finansal tablolara alınmaktadır.

TFRS 15 daha özellikli senaryolara yönelik çok daha yönlendirici rehber sunmaktadır. Buna ek olarak, TFRS 15 dipnotlarda daha kapsamlı açıklamalar gerektirmektedir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

###### a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

###### **TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat (devamı)**

Sonradan yayınlanan TFRS 15'e İlişkin Açıklamalar ile edim yükümlülüklerini belirleyen uygulamalara, şirketin asil veya vekil olmasının değerlendirilmesi ve lisanslama uygulama rehberi de eklenmiştir.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

###### **TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları**

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 10 ve TMS 28'deki değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

###### **TFRS 2 (Değişiklikler) Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi**

Bu değişiklik hak ediş koşulu içeren nakde dayalı hisse bazlı ödeme işlemlerinin muhasebeleştirilmesi, net ödeme özelliğine sahip hisse bazlı ödeme işlemlerinin sınıflandırılması ve hisse bazlı bir ödemenin sınıfını, nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeden özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemeye çeviren bir değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularında standarda açıklıklar getirmektedir.

TFRS 2'deki değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

###### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli**

Söz konusu yorum aşağıda sıralanan yabancı para cinsinden işlemlerin olduğu durumlara yöneliktir:

- Yabancı para cinsinden fiyatlanan veya yabancı para cinsine bağlı olan bir bedel varsa;
- Şirket bu bedele ilişkin avans ödemesini veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünü, bağlı olduğu varlıktan, giderden veya gelirden önce kayıtlarına aldıysa ve
- Avans ödemesi veya ertelenmiş gelir yükümlülüğü parasal kıymet değilse.

Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:

- İşlem döviz kurunun belirlenmesi açısından, işlemin gerçekleştiği tarih, parasal kıymet olmayan avans ödemesinin veya ertelenmiş gelir yükümlülüğünün ilk kayıtlara alındığı tarihtir.
- Eğer birden fazla ödeme veya avans alımı varsa, işlem tarihi her alım veya ödeme için ayrı ayrı belirlenir.

TFRS Yorum 22'nin Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

###### a) 2018 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

#### TMS 40 (Değişiklikler) Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün Transferi

TMS 40’a yapılan değişiklikler:

- Bu değişiklikte 57’inci paragraf “Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez.” anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.
- Paragraf 57(a) - (d) arasında belirtilen kanıtların detaylı listesi örnekleri içeren liste olarak değiştirilmiştir.

TMS 40’daki değişikliklerin Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

#### 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

- **TFRS 1:** Söz konusu iyileştirme planlanan kullanımına ulaşılması sebebiyle E3 - E7 paragraflarındaki kısa vadeli istisnaları kaldırmaktadır.
- **TMS 28:** Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özelliği başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir.

2014 - 2016 dönemine ilişkin yıllık iyileştirmelerin Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

###### b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 16	<i>Kiralamalar<sup>1</sup></i>
TMS 28 (Değişiklikler)	<i>İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar<sup>1</sup></i>
TFRS Yorum 23	<i>Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler<sup>1</sup></i>

<sup>1</sup> 1 Ocak 2019 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16, kiralama işlemlerinin finansal tablolarda ne şekilde muhasebeleştirileceğine, ölçüleceğine ve dipnot gösterimi yapılacağına ilişkin hükümleri içermekte olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine geçecektir. Bu standart, kiracılar için, ilgili varlığın düşük değerli olması veya kira süresinin 12 aydan kısa olması

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

##### **TFRS 16 Kiralamalar (devamı)**

durumları haricinde tek bir muhasebeleştirme yöntemi önermektedir. Kiraya verenler, kiralama işlemlerini mevcut standartta olduğu gibi finansal ve faaliyet kiralaması olarak sınıflamaya devam edecek olup, TFRS 16 kiraya verenler açısından TMS 17'deki hükümlere önemli değişiklikler getirmemektedir.

##### **TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar**

Bu değişiklik bir şirketin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

##### **TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Söz konusu standartın Şirket'in finansal tabloları ve performansı üzerinde bir etkisi yoktur.

##### 2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari yıl içinde Şirket'in muhasebe politikalarında yaptığı önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

##### 2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

##### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

###### İlişkili taraflar

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket'in veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda

- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### İlişkili taraflar (devamı)

- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

#### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlardan çıkarılması, elden çıkarılmalarıyla, ya da bir yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanımdan çekilmesiyle ve bunun elden çıkarılmasından ileriye dönük hiçbir ekonomik fayda beklenmiyorsa gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılması sonucu oluşan kar veya zararı elden çıkarma işleminin gerçekleştiği dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımının sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım amacında değişiklik olmasıyla mümkündür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan transferler ise, gayrimenkulün mülk sahibince kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacında değişiklik olmasıyla gerçekleşir.

#### Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin gerçekleşmesi koşulu aranmaktadır:

##### *Gayrimenkul satışı*

Satılan gayrimenkulün, riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

##### *Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri*

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Eğer Şirket'in kiracılarına sağladığı menfaatler varsa, bunlar da kiralama süresi boyunca kira gelirini azaltacak şekilde kaydedilir.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

##### *Faiz gelirleri*

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

#### Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikli varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

#### Finansal araçlar

##### Finansal varlıklar

Şirket, önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar dışındaki kalan finansal varlıkları ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Ticari alacakların TFRS 15 uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülür.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir veya gerçeğe uygun değerden düşülür. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem (teslim tarihi) tarihinde kayıtlara alınmaktadır.

Şirket finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

##### İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

(a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için şirket, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### Finansal araçlar (devamı)

#### Finansal varlıklar (devamı)

#### İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar (devamı)

(b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için şirket, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Bir finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının değiştirilmiş ya da başka bir şekilde yeniden yapılandırılmış olması ve bu değiştirme ve yeniden yapılandırmanın finansal varlığın finansal tablo dışı bırakılmasına yol açmadığı durumlarda, finansal varlığın brüt defter değeri yeniden hesaplanarak yapılandırma kazanç veya kaybı kar veya zarara yansıtılır.

Bir finansal varlığın değerinin kısmen ya da tamamen geri kazanılmasına ilişkin makul beklentilerin bulunmaması durumunda Şirket, finansal varlığın brüt defter değerini doğrudan düşürerek finansal tablo dışında bırakır.

#### Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması durumunda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

(a) Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması,

(b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen bir finansal varlıktan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı kazanç veya kayıpları dışında kalanlar, finansal varlık finansal tablo dışı bırakılıncaya ya da yeniden sınıflandırılıncaya kadar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Finansal varlık yeniden sınıflandırıldığında, daha önce diğer kapsamlı gelire yansıtılan toplam kazanç ya da kayıp, yeniden sınıflandırma tarihinde yeniden sınıflandırma düzeltmesi olarak özkaynaktan çıkarılarak kar veya zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlığın yeniden sınıflandırılması durumunda, şirket daha önce diğer kapsamlı gelire yansıttığı toplam kazanç ya da kaybı finansal tablolara alır. Etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

#### Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

###### Finansal araçlar (devamı)

###### Finansal varlıklar (devamı)

###### Değer düşüklüğü

Şirket itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklarına ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı ayırır.

İşletme gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar için zarar karşılığı tutarını finansal tablolara alırken ve ölçerken değer düşüklüğü hükümlerini uygular. Bununla birlikte, zarar karşılığı diğer kapsamlı gelire yansıtılır ve finansal varlığın finansal durum tablosundaki defter değerini azaltmaz

Bir finansal araçtaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artmış olması durumunda, her raporlama tarihinde, Şirket söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer.

Raporlama tarihinde, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar haricinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda i söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer. Raporlama tarihinde Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için yalnızca ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, sözleşme varlıkları ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak zarar karşılıklarını, her zaman ömür boyu beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplamaktadır.

###### Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

(a) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirilmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

(b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, Şirket'in elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtacak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

(c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen şirket tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

###### Finansal yükümlülükler (devamı)

###### Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirilmeye devam eder. Şirket’in devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

###### **Yabancı para işlemleri**

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para cinsinden dövizli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL’ye çevrilmektedir.

Şirket’in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

###### **Pay başına kazanç**

Pay başına kazanç miktarı, dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

###### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

###### Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

##### Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

##### Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

##### Maddi olmayan varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıklarını nakit yaratan birimlere dağıtır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıklarını makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar veya zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

#### Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

#### Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akışlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akışlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti şirketin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

#### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci Madde'de belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınmaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci Maddesi'nin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci Maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamaktadır.

#### Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

###### Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları (devamı)

Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıpların etkisi Şirket'in finansal tablolarında önem arz etmediği için kar veya zarar tablosuna yansıtılmış olup, finansal tablolarda ayrıca gösterilmemiştir.

###### Tanımlanan katkı planı

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

###### Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

###### Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

##### 2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, raporlama tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen değerlendirme, tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler Şirket Yönetimi'nin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Finansal tabloların hazırlanması sırasında yönetimin önemli değerlendirmeleri aşağıda belirtilmiştir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve gelir

yöntemlerinden ilgili gayrimenkul için uzmanlık görüşüne göre uygun olanını kullanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m<sup>2</sup> değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Yukarıda belirtilenler dışında, finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve raporlama tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Dipnot 15'te yer almaktadır.
- c) Şirket Yönetimi tarafından KDV alacaklarının tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

#### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Banka	9.190.888	9.485.472
-Vadesiz mevduatlar	31.351	154.171
-Vadeli mevduatlar	9.159.537	9.331.301
Borsa para piyasasından alacaklar (*)	11.415.829	9.372.078
Ters repo	-	7.507.582
Diğer hazır değerler (**)	23.474	5.814
<b>Toplam</b>	<b>20.630.191</b>	<b>26.370.946</b>

(\*) Borsa para piyasasından alacaklar İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdindeki alacaklardır.

(\*\*) Diğer hazır değerler Şirket'in ilişkili tarafı olan Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. nezdindeki cari hesap bakiyesinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	Vade Tarihi	30 Haziran 2018	
		Tutar (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	9 Temmuz 2018	4.045.370	17,25
TL	9 Temmuz 2018	3.068.417	16,30
TL	9 Temmuz 2018	2.045.750	16,50
<b>Toplam</b>		<b>9.159.537</b>	



**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Para Birimi	Vade Tarihi	Tutar (TL)	31 Aralık 2017	
			Faiz Oranı (%)	
TL	23 Ocak 2018	910.735	15,00	
TL	26 Ocak 2018	3.610.424	15,00	
TL	23 Ocak 2018	1.059.423	14,75	
TL	26 Ocak 2018	3.611.159	14,75	
ABD Doları	30 Ocak 2018	139.560	1,20	
<b>Toplam</b>		<b>9.331.301</b>		

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasasından alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Borsa Para Piyasası (TL)	30 Haziran 2018			
	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
	19,45	2 Temmuz 2018	5.730.000	5.736.107
	18,70	2 Temmuz 2018	200.000	200.205
	18,40	2 Temmuz 2018	4.800.000	4.804.839
	18,35	2 Temmuz 2018	500.000	500.503
	18,35	2 Temmuz 2018	174.000	174.175
			<b>11.404.000</b>	<b>11.415.829</b>

Borsa Para Piyasası (TL)	31 Aralık 2017			
	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
	13,50	4 Ocak 2018	6.000.000	6.015.534
	13,05	4 Ocak 2018	3.000.000	3.003.218
	11,25	2 Ocak 2018	353.000	353.326
			<b>9.353.000</b>	<b>9.372.078</b>

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ters repo detayı aşağıdaki gibidir:

Ters Repo (TL)	31 Aralık 2017			
	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
	12,30	2 Ocak 2018	2.000.000	2.002.022
	12,30	2 Ocak 2018	5.500.000	5.505.560
			<b>7.500.000</b>	<b>7.507.582</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri	20.630.191	26.370.946
Faiz tahakkukları (-)	(116.182)	(55.194)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>20.514.009</b>	<b>26.315.752</b>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 26'da sunulmaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

##### Kısa vadeli finansal yatırımlar:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	1.774.898	2.050.945
	<b>1.774.898</b>	<b>2.050.945</b>

##### Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar:

Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar:

	30 Haziran 2018			
	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Kayıtlı değer
Özel sektör tahvili	820.000	1 Mart 2019	% 17,39	847.160
Özel sektör tahvili	900.000	27 Mart 2019	% 19,17	927.738
<b>Toplam</b>	<b>1.720.000</b>			<b>1.774.898</b>

  

	31 Aralık 2017			
	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Kayıtlı değer
Özel sektör tahvili	820.000	1 Mart 2019	% 16,32	838.595
Özel sektör tahvili	1.200.000	27 Mart 2019	% 17,09	1.212.350
<b>Toplam</b>	<b>2.020.000</b>			<b>2.050.945</b>

#### 6. TİCARİ BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot: 25)	11.516	8.283
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	191.619	22.660
<b>Toplam</b>	<b>203.135</b>	<b>30.943</b>

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar bakiyesi Şirket'in gayrimenkul alımına ilişkin borç senetlerinden oluşmaktadır.

Ticari borçlar için ortalama vade 30 gündür (2017: 30 gün).

#### 7. FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları (Banka Kredileri)	-	1.630.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları (Tahviller)	8.466.611	7.537.133
<b>Toplam</b>	<b>8.466.611</b>	<b>9.167.315</b>

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**7. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar (Banka Kredileri)	-	988.734
Çıkarılan Tahviller	43.545.597	44.049.649
<b>Toplam</b>	<b>43.545.597</b>	<b>45.038.383</b>

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Para birimi</b>	<b>Tutar (Orijinal döviz)</b>	<b>Vade tarihi (*)</b>	<b>Tutar (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	
				<b>Faiz oranı (%)</b>	
ABD Doları	694.425	15 Temmuz 2019	2.618.916	5,42	
<b>Toplam</b>	<b>694.425</b>		<b>2.618.916</b>		

(\*) Şirket, 1 Haziran 2018 tarihinde banka kredilerini tamamıyla kapatmıştır.

Şirket'in kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
2018	-	1.630.182
2019	-	988.734
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>2.618.916</b>

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş borçlanma senetlerinden oluşan kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>Para birimi</b>	<b>Vade tarihi</b>	<b>Faiz türü</b>	<b>Faiz oranı</b>	<b>30 Haziran 2018</b>	
					<b>Nominal değer</b>	<b>Defter değeri</b>
İhraç Edilen Bonolar (*)	TL	18 Ekim 2019	Değişken	%4,56	50.000.000	52.012.208
<b>Toplam</b>					<b>50.000.000</b>	<b>52.012.208</b>

	<b>Para birimi</b>	<b>Vade tarihi</b>	<b>Faiz türü</b>	<b>Faiz oranı</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	
					<b>Nominal değer</b>	<b>Defter değeri</b>
İhraç Edilen Bonolar (*)	TL	18 Ekim 2019	Değişken	%4,03	50.000.000	51.586.782
<b>Toplam</b>					<b>50.000.000</b>	<b>51.586.782</b>

(\*) Şirket, 18 Ekim 2019 itfa tarihli, 728 gün vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli 50.000.000 TL nominal değerli bono ihraç etmiştir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli diğer alacaklar	30.370	1.070
<b>Toplam</b>	<b>30.370</b>	<b>1.070</b>

Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi, personele verilmiş iş avanslarından oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	36.225	6.250
Ödenecek KDV	33.363	15.190
<b>Toplam</b>	<b>69.588</b>	<b>21.440</b>

(\*) Ödenecek vergi ve fonlar sorumlu sıfatıyla ödenecek KDV ve stopaj kesintisinden oluşmaktadır.

#### 9. ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayları 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait gelirler	3.000	99.417
<b>Toplam</b>	<b>3.000</b>	<b>99.417</b>

Gelecek aylara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

#### 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	264.604	209.069
Verilen avanslar	1.099.622	139.176
Gelecek aylara ait giderler	23.005	10.148
<b>Toplam</b>	<b>1.387.231</b>	<b>358.393</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	30 Haziran 2018
Giresun (işyeri)	5.700.000	-	-	-	-	5.700.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	3.594.000	-	-	-	-	3.594.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	4.782.000	-	-	-	-	4.782.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	5.664.000	-	-	-	-	5.664.000
Başakşehir (işyeri)	7.908.000	-	7.908.000	-	-	-
Düzce (işyeri)	4.860.000	-	-	-	-	4.860.000
Ordu (işyeri)	4.500.000	-	-	-	-	4.500.000
Gebze (işyeri)	6.700.000	-	-	-	-	6.700.000
Lüleburgaz (arsa)	11.880.000	2.286.877	-	-	-	14.166.877
Kayseri (arsa)	6.462.000	698.196	-	-	-	7.160.196
Nevşehir (işyeri)	4.250.000	-	-	-	-	4.250.000
Çanakkale (işyeri)	-	6.205.683	-	64.317	-	6.270.000
Ceyhan (arsa)	-	1.861.680	-	-	-	1.861.680
	<b>66.300.000</b>	<b>11.052.436</b>	<b>7.908.000</b>	<b>64.317</b>	-	<b>69.508.753</b>

Önceki Dönem	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	30 Haziran 2017
Giresun (işyeri)	5.200.000	-	-	-	-	5.200.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	3.427.000	-	-	-	-	3.427.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	4.560.000	-	-	-	-	4.560.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	5.395.000	-	-	-	-	5.395.000
Başakşehir (işyeri)	7.250.000	-	-	-	-	7.250.000
Düzce (işyeri)	4.840.000	-	-	-	-	4.840.000
Ordu (işyeri)	4.395.000	-	-	-	-	4.395.000
Gebze (işyeri)	5.965.000	19.450	-	-	-	5.984.450
Lüleburgaz (arsa)	10.203.000	48.657	-	-	-	10.251.657
Kayseri (arsa)	4.675.000	452.407	-	-	-	5.127.407
Nevşehir (işyeri)	3.270.000	551.612	-	-	-	3.821.612
	<b>59.180.000</b>	<b>1.072.126</b>	-	-	-	<b>60.252.126</b>

(\*) Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak - 30 Haziran 2018 dönemine ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi tutarı 64.317 TL (1 Ocak - 30 Haziran 2017: Bulunmamaktadır.) olup söz konusu tutar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına dahil edilmiştir (Dipnot: 21).

Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından yetkilendirilmiş ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahip gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlardaki muhtemel satış fiyatları baz alınarak “emsal karşılaştırma” ve “gelir” yöntemlerinden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün değeri belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 8.500.000 TL İpotek bulunmaktadır. Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis verilmiştir).

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.155.000 TL, Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değeri 2.081.310 TL, Düzce'deki işyerinin sigorta değeri 693.000 TL, Ordu'daki arsannın sigorta değeri 1.056.000 TL, Gebze'deki işyerinin sigorta değeri 2.300.000 TL, Nevşehir'deki işyerinin sigorta değeri 1.970.000 TL'dir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak - 30 Haziran 2018 dönemine ait kira geliri 1.765.347 TL'dir (Dipnot: 18) (1 Ocak-30 Haziran 2017: 1.545.336 TL).

##### Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Binanın 12 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.700.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 5.700.000 TL).

##### Adana, 16,17 ve 18 no 'lu İşyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi üzerinde konumlu, 1.783 metrekare yüzölçümüne sahip, 6608 ada , 21M-IV pafta ve 2 numaralı parselde kayıtlı 16,17,18 bağımsız bölüm numaralı işyerleridir. İş yerlerinin 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri toplam 14.040.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 14.040.000 TL).

##### Düzce, İşyeri:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi üzerinde konumlu, 113,91 metrekare yüzölçümüne sahip 185 ada, 20.M.4.B pafta ve 6 numaralı parsel üzerinde bulunan arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.860.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 4.860.000 TL).

##### Ordu, İşyeri:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.500.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 4.500.000 TL).

##### Gebze, İşyeri:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 259,77 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 28 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 6.700.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 6.700.000 TL).

##### Lüleburgaz, Arsa:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasınan Mahallesi konumlu, 4.388,47 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 22 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 11.880.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 11.880.000 TL).

##### Kayseri, Arsa:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 6.462.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 6.462.000 TL).

##### Nevşehir, İşyeri:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 246,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 4.250.000 TL).

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

##### Çanakkale, İşyeri:

Çanakkale ili, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu, 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İş yerinin 6 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 6.270.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

##### Ceyhan, Arsa:

Adana ili, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu, 438 metrekare yüzölçümüne sahip, 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 22 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 1.765.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

##### Başakşehir, İşyeri:

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 245,76 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır. Dükkanların 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.908.000 TL olarak gösterilmiştir. Taşınmaz 6 Haziran 2018 tarihinde KDV dahil 12.000.000 TL'ye satılmıştır.

#### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 102.083 TL (31 Aralık 2017: 104.591 TL) maliyet değerli demirbaşı, 64.894 TL (31 Aralık 2017: 56.326 TL) tutarında birikmiş amortismanı, 11.077 TL (1 Ocak - 30 Haziran 2017: 10.468 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. Ayrıca dönem içinde maddi duran varlıklardan herhangi bir satın alım olmamıştır (1 Ocak - 30 Haziran 2017: 4.627 TL). Cari dönemde maddi duran varlıklardan 2.508 TL çıkış olmuştur (1 Ocak - 30 Haziran 2017: Bulunmamaktadır).

#### 13. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (*)	1.085.813	1.587.786
<b>Toplam</b>	<b>1.085.813</b>	<b>1.587.786</b>

(\*) KDV alacakları Şirket'in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır.

#### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	54.495	86.107
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	21.316	19.161
<b>Toplam</b>	<b>75.811</b>	<b>105.268</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar, kullanılmamış izin karşılığından ve kıdem tazminatı karşılığından oluşmakta olup kullanılmamış izin karşılığı raporlama yapılan dönemin sonundan itibaren 1 yıldan uzun süre içinde kullanılacağı tahmin edilen tutarlardır.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış izin karşılığı	146.359	135.640
Kıdem tazminatı karşılığı	94.642	90.144
<b>Toplam</b>	<b>241.001</b>	<b>225.784</b>

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, bir şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %11 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,74 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %3,74). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2018: 5.001,76 TL).

2018 ve 2017 tarihinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Dönem başı, 1 Ocak	90.144	69.446
Hizmet maliyeti (Dipnot: 20)	3.667	8.943
Faiz maliyeti (Dipnot: 20)	831	1.287
<b>Dönem sonu, 30 Haziran</b>	<b>94.642</b>	<b>79.676</b>

2018 ve 2017 tarihinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Dönem başı, 1 Ocak	135.640	108.421
Dönem gideri (Dipnot: 20)	10.719	4.916
<b>Dönem sonu, 31 Aralık</b>	<b>146.359</b>	<b>113.337</b>



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 8.500.000 TL Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak verilmiştir).

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	3,69	875.543	3,69	875.543
Halka açık	96,15	22.835.058	96,15	22.835.058
Diğer	0,16	39.399	0,16	39.399
<b>Tarihi değerli sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>23.750.000</b>	<b>100,00</b>	<b>23.750.000</b>
<b>Sermaye düzeltme farkları</b>		<b>2.285</b>		<b>2.285</b>

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.458 adet olmak üzere toplam 23.750.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na sahiptir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 135.000.000 TL'dir (31 Aralık 2017: 135.000.000 TL).

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler	262.863	262.863
<b>Toplam</b>	<b>262.863</b>	<b>262.863</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı öndendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	15.659.764	13.273.774
<b>Toplam</b>	<b>15.659.764</b>	<b>13.273.774</b>

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.353.943 TL olup tutar ihraç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2017: 2.353.943 TL).

#### Kar dağıtımı

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler.

Cari döneme ilişkin olarak alınmış olan bir kar dağıtım kararı bulunmamaktadır.

#### 18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Nisan – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2017
Kira gelirleri	1.765.347	1.545.336	878.293	835.996
Gayrimenkul satış gelirleri	11.111.111	-	11.111.111	-
<b>Toplam</b>	<b>12.876.458</b>	<b>1.545.336</b>	<b>11.989.404</b>	<b>835.996</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Satılan gayrimenkullerin maliyeti	(7.908.000)	-	(7.908.000)	-
Hizmet üretim maliyeti	(718.766)	(171.736)	(714.553)	(98.632)
<b>Toplam</b>	<b>(8.626.766)</b>	<b>(171.736)</b>	<b>(8.622.553)</b>	<b>(98.632)</b>
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>	<b>4.249.692</b>	<b>1.373.600</b>	<b>3.366.851</b>	<b>737.364</b>

#### 19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Nisan – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2017
Genel yönetim giderleri (-)	(982.671)	(866.685)	(486.357)	(420.185)
<b>Toplam</b>	<b>(982.671)</b>	<b>(866.685)</b>	<b>(486.357)</b>	<b>(420.185)</b>

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**20. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2017</b>
Personel ücret ve giderleri	(558.537)	(512.350)	(261.632)	(285.077)
Huzur hakkı	(82.087)	(76.248)	(43.305)	(40.992)
Kira gideri	(48.873)	(44.870)	(25.384)	(22.234)
Taşıt giderleri	(45.127)	(32.969)	(22.146)	(15.443)
Ofis giderleri	(42.186)	(32.288)	(23.906)	(15.489)
Danışmanlık ve denetim gideri	(51.387)	(38.100)	(7.237)	(3.550)
Vergi, resim ve harç giderleri	(6.553)	(14.702)	(5.173)	(1.083)
İzin karşılığı (Dipnot: 15)	(10.719)	(4.916)	(15.372)	-
Seyahat ve yol giderleri	(15.533)	(9.534)	(9.430)	(4.253)
Amortisman ve itfa gideri (Dipnot: 12)	(11.077)	(11.087)	(5.441)	(5.835)
Aidat ve üyelikler	(18.799)	(19.139)	-	(319)
Kıdem tazminatı karşılığı (Dipnot: 15)	(4.500)	(10.230)	(10.314)	(7.600)
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(16.348)	(13.805)	(9.824)	(9.761)
Haberleşme giderleri	(3.774)	(3.910)	(1.840)	(2.291)
Noter ve resmi takip giderleri	(16.775)	(3.372)	(14.004)	(1.127)
Diğer genel yönetim giderleri	(50.396)	(39.165)	(31.349)	(5.131)
<b>Toplam</b>	<b>(982.671)</b>	<b>(866.685)</b>	<b>(486.357)</b>	<b>(420.185)</b>

**21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2017</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Dipnot: 11)	64.317	-	64.317	-
Mevduat faiz gelirleri	1.681.417	428.853	741.362	305.251
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zarar (net)	70.169	39.995	56.189	28.313
Özel sektör tahvili satış karı ve değer artışı	28.475	3.725	32.760	(127.377)
Borsa para piyasası faiz gelirleri	11.829	-	11.829	-
Döviz alım satım karı	73.242	1.569	73.242	(338)
Diğer gelirler	6.979	12.101	6.227	3.085
<b>Toplam</b>	<b>1.936.428</b>	<b>486.243</b>	<b>985.926</b>	<b>208.934</b>

	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2017</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>				
Döviz alım satım zararı	(4.239)	(2.021)	(3.560)	(1.466)
Komisyon giderleri	(309)	(25)	-	(9)
Bağış ve yardımlar	(10.000)	-	(10.000)	-
Reeskont faiz giderleri	(7.582)	(15.644)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(22.130)</b>	<b>(17.690)</b>	<b>(13.560)</b>	<b>(1.475)</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 22. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Nisan – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2017
<b>Finansman Giderleri</b>				
Borçlanma aracı finansman giderleri	(4.619.353)	(1.850.807)	(2.376.422)	(889.736)
Kur farkı gideri	(595.577)	(19.787)	(488.688)	123.610
Kredi faiz giderleri	(145.542)	(116.253)	(102.898)	(54.371)
<b>Toplam</b>	<b>(5.360.472)</b>	<b>(1.986.847)</b>	<b>(2.968.008)</b>	<b>(820.497)</b>

#### 23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Dipnot 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özetinde Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler bölümünde açıklandığı üzere Şirket’in vergi muafiyeti bulunmakta olup vergi varlık ve yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### 24. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Nisan – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2017
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı	(179.153)	(1.011.379)	884.852	(295.859)
Pay başına kazanç	(0,00754)	(0,04258)	0,03726	(0,01246)

#### 25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket’in ana ortağı, Türkiye’de kurulmuş olan Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’dir.

##### İlişkili taraflarla bakiyeler

İlişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
<b>Diğer hazır değerler</b>		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’deki cari hesap	23.474	5.814
<b>Toplam</b>	<b>23.474</b>	<b>5.814</b>

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

**25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****İlişkili taraflarla bakiyeler (devamı)**

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle yönetim ve komisyon giderleri işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 30 gündür. Borçlara faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	7.709	7.171
Atp Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Lisans yazılım gideri)	2.853	856
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. (Seyahat giderleri)	954	256
<b>Toplam</b>	<b>11.516</b>	<b>8.283</b>

**İlişkili taraflarla yapılan işlemler**

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili taraflarla yapılan işlemler</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2017</b>
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (Komisyon gideri)	26.410	-	26.410	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri - hizmet üretim maliyeti)	252.379	186.161	240.907	101.007
Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) (Kira gideri)	48.873	44.870	25.384	22.234
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	33.673	36.482	17.701	18.729
Atp Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Lisans yazılım gideri)	18.321	14.338	10.222	5.125
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. (Seyahat giderleri)	10.735	2.955	6.864	1.348
Ata Portföy Yönetimi A.Ş (Portföy yönetim ücreti)	6.000	6.000	3.000	3.000
<b>Toplam</b>	<b>396.391</b>	<b>290.806</b>	<b>330.488</b>	<b>151.443</b>

<b>İlişkili taraflarla yapılan işlemler</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak – 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan – 30 Haziran 2017</b>
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Kira geliri)	1.483.833	1.390.409	723.887	721.078
<b>Toplam</b>	<b>1.483.833</b>	<b>1.390.409</b>	<b>723.887</b>	<b>721.078</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Şirket üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. 1 Ocak - 30 Haziran 2018 ve 2017 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Ocak – 30 Haziran 2017	1 Nisan – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2017
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler				
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	268.558	239.536	162.766	139.614

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### *Finansal risk faktörleri*

Şirket, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riski) ve likidite riskidir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler, limitler ve programlar belirlenmektedir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine bağlı muhtemel olumsuz gelişmelerin, finansal performans üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yönelmektedir.

##### *Kredi riski*

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
<b>30 Haziran 2018</b>							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	30.370	9.190.888	1.774.898	11.439.303
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	30.370	9.190.888	1.774.898	11.439.303
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri - teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(\*\*) 23.474 TL'si diğer hazır değerlerden, 11.415.829 TL'si BPP'den oluşmaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
<b>31 Aralık 2017</b>							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	1.070	9.485.472	2.050.945	16.885.474
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	1.070	9.485.472	2.050.945	16.885.474
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri - teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(\*\*) 5.814 TL’si diğer hazır değerlerden, 9.372.078 TL’si BPP’den, 7.507.582 TL’si Ters Repo’dan oluşmaktadır.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### *Faiz oranı riski*

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket’in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	22.405.089	28.421.891
Finansal Yükümlülükler	-	2.618.916
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal Yükümlülükler	52.012.208	51.586.782

Şirket, finansal tablolarında kısa/uzun vadeli borçlanmalar içinde sınıflandırdığı ihraç ettiği değişken faizli bonolarının faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket’in yaptığı analizlere göre TL para birimi cinsinden olan faizin 100 baz puan yüksek ya da düşük olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla vergi öncesi dönem karında 250.000 TL azalış (zarar) veya 250.000 TL artış (kar) oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 500.000 TL azalış (zarar) veya 500.000 TL artış (kar) ve 30 Haziran 2017: 125.000 TL azalış (zarar) veya 125.000 TL artış (kar) oluşmaktadır).

##### *Kur riski*

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal tablo dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket’in, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL’ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**

*Kur riski (devamı)*

	ABD Doları
30 Haziran 2018	4,5607
31 Aralık 2017	3,7719

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsi yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır, detayı aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Banka kredileri	-	-	(2.618.916)	(694.323)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.618.916)</b>	<b>(694.323)</b>

*Kur riskine duyarlılık*

Aşağıdaki tablo Şirket’in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ABD Doları kurlarındaki %10’luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10’luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10’luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Haziran 2018</b>				
ABD Doları’nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	-	-	-	-
<b>Net etki</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2017</b>				
ABD Doları’nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(261.892)	261.892	-	-
<b>Net etki</b>	<b>(261.892)</b>	<b>261.892</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***Likidite riski*

Şirket kısa, orta ve uzun vadeli fonlama gereklilikleri için uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşitlenmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervlerinin devamını sağlamak suretiyle yönetir. Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

<b>30 Haziran 2018</b>		<b>Sözleşme</b>				
<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>uyarınca nakit</b>	<b>3 aydan</b>	<b>3-12</b>	<b>1-5 yıl</b>	<b>5 yıldan</b>
		<b>çıkışlar toplamı</b>	<b>kısa (I)</b>	<b>ay arası (II)</b>	<b>arası (III)</b>	<b>uzun (IV)</b>
		<b>(I+II+III+IV)</b>				
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Borçlanma araçları	52.012.208	63.671.300	2.278.550	6.835.650	54.557.100	-
Ticari borçlar	203.135	203.135	203.135	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>52.215.343</b>	<b>63.874.435</b>	<b>2.481.685</b>	<b>6.835.650</b>	<b>54.557.100</b>	<b>-</b>
<b>31 Aralık 2017</b>		<b>Sözleşme</b>				
<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>uyarınca nakit</b>	<b>3 aydan</b>	<b>3-12</b>	<b>1-5 yıl</b>	<b>5 yıldan</b>
		<b>çıkışlar toplamı</b>	<b>kısa (I)</b>	<b>ay arası (II)</b>	<b>arası (III)</b>	<b>uzun (IV)</b>
		<b>(I+II+III+IV)</b>				
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Banka kredileri	2.618.916	2.732.391	431.430	1.294.290	1.006.671	-
Borçlanma araçları	51.586.782	66.110.800	2.013.850	6.041.550	58.055.400	-
Ticari borçlar	30.943	30.943	30.943	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>54.236.641</b>	<b>68.874.134</b>	<b>2.476.223</b>	<b>7.335.840</b>	<b>59.062.071</b>	<b>-</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 27. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

##### Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir. Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

##### Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

##### Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Uzun vadeli ticari borçların ve finansal borçların cari piyasa koşulları dikkate alınarak rayiç değerleri tespit edilmiştir.

Finansal araçların kategorileri itibarıyla defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıda sunulmuştur.

	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
30 Haziran 2018					
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	20.630.191			20.630.191	4
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar		1.774.898		1.774.898	5
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar			52.012.208	52.012.208	7
İlişkili taraflara borçlar			11.516	11.516	6, 25
İlişkili olmayan taraflara borçlar			191.619	191.619	6
31 Aralık 2017					
<b>Finansal varlıklar</b>					
Nakit ve nakit benzerleri	26.370.946	-	-	26.370.946	4
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar		2.050.945	-	2.050.945	5
<b>Finansal yükümlülükler</b>					
Finansal borçlar			54.205.698	54.205.698	7
İlişkili taraflara borçlar			8.283	8.283	6, 25
İlişkili olmayan taraflara borçlar			22.660	22.660	6

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 27. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)

*Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu*

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

- Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri  
Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri  
Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan yatırım fonları ile finansal yatırımlar içerisinde bulunan özel sektör tahvilleri gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1’inci seviyedir.

#### Sermaye yönetimi

Şirket’in sermaye yönetimindeki amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığı sağlamak, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltmak için en verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Şirket’in sermaye ve fonlama yapısı sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket pay sahiplerine kar payı dağıtımında, yürürlükteki mevzuatın yanı sıra yeni yatırımlar için etkin sermaye kullanımı gereksinimini de dikkate almaktadır.

Şirket’in sermaye yapısı Dipnot 7’de açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Finansal Borçlar	52.012.208	54.205.698
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(22.405.089)	(28.421.891)
Net Borç	29.607.119	25.783.807
Toplam Özkaynak	41.849.702	42.028.855
Toplam Sermaye	71.456.821	67.812.662
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%41,43	%38,02

#### 28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**29. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN  
AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI  
GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Şirket, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri: II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No: 48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Dipnot 30’da sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

**31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	22.405.089	28.421.891
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	69.508.753	66.300.000
<b>C</b>	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.540.603	1.995.514
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	<b>94.454.445</b>	<b>96.717.405</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	52.012.208	54.205.698
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	41.849.702	42.028.855
	Diğer Kaynaklar		592.535	482.852
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	<b>94.454.445</b>	<b>96.717.405</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	9.190.888	9.485.472
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1.774.898	2.050.945

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

**30. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	30 Haziran 2018 (TL)	31 Aralık 2017 (TL)
Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	%0	%0
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%74	%69
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%24	%29
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%124	%129
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden					
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%10	%10
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%2	%2