

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR**

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4-5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-41
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	15
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16-17
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	17
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	18-19
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	19
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	20
NOT 9 ERTELENMİŞ GELİRLER	20
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	20
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-22
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	23
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	23
NOT 14 DİĞER DURAN VARLIKLAR	23
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KISA VADELİ BORÇLAR	23
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	23-24
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER VE TAAHHÜTLER	24
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	25-26
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	27
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	27
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	27
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	28
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	28
NOT 24 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	29
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	29
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	29-30
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	31-36
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	37-38
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
NOT 30 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	39
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	40

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Sınırlı Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar		4.928.925	8.630.743
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.696.262	4.907.261
Finansal Yatırımlar	5	2.033.657	3.505.644
- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	2.033.657	3.505.644
- Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar		2.033.657	3.505.644
Diğer Alacaklar	8	10.748	21.895
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	10.748	21.895
Peşin Ödenmiş Giderler	10	188.258	195.943
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	188.258	195.943
Diğer Dönen Varlıklar		0	0
Duran Varlıklar		62.487.349	60.967.118
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	60.784.518	59.180.000
Maddi Duran Varlıklar	12	51.033	56.005
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	84	972
Diğer Duran Varlıklar	14	1.651.714	1.730.141
- İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	1.651.714	1.730.141
TOPLAM VARLIKLAR		67.416.274	69.597.861
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		27.783.582	27.339.349
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	25.707.620	25.586.535
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	25.707.620	25.586.535
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	25.707.620	25.586.535
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.515.311	1.444.574
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.515.311	1.444.574
-Banka Kredileri	7	1.515.311	1.444.574
Ticari Borçlar	6	268.388	114.608
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6, 26	18.690	33.536
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	249.698	81.072
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	117.991	90.427
Diğer Borçlar	8	36.397	23.187
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	36.397	23.187
Ertelenmiş Gelirler	9	137.875	80.018
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	137.875	80.018
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.527.959	2.615.647
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.321.266	2.437.780
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.321.266	2.437.780
- Banka Kredileri	7	1.321.266	2.437.780
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	206.693	177.867
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	206.693	177.867
Özkaynaklar		38.104.733	39.642.865
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	262.863	262.863
- Yasal Yedekler	18	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	18	13.273.774	8.919.620
Net Dönem Karı		(1.538.132)	4.354.154
TOPLAM KAYNAKLAR		67.416.274	69.597.861

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Cari dönem sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş	Geçmiş dönem sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş	Cari dönem sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş	Geçmiş dönem sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot				
Hasılat	19	2.422.727	1.780.832	877.391	604.906
Satışların maliyeti (-)	19	(176.114)	(250.665)	(4.378)	(83.543)
BRÜT KAR		2.246.613	1.530.167	873.013	521.363
Genel yönetim giderleri (-)	20, 21	(1.397.307)	(1.267.999)	(530.622)	(399.104)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	722.290	1.593.448	236.047	(203)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(58.668)	(425.570)	(40.978)	(1.165)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.512.928	1.430.046	537.460	120.891
Finasal gelirler	23				(12.213)
Finasal giderler (-)	23	(3.051.060)	(2.808.046)	(1.064.213)	(1.026.643)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI)		(1.538.132)	(1.378.000)	(526.753)	(917.965)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zararı)					
- Dönem vergi gelir / (gideri)	24				
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	24				
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(1.538.132)	(1.378.000)	(526.753)	(917.965)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)					
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	25				
Pay başına kazanç / (kayıp) (TL)	25	(0,06476)	(0,05802)	(0,02218)	(0,03865)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş				Birikmiş karlar			
Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Paylara ilişkin primler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Dönem net karı/(zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye	23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	1.840.474	7.083.297	35.288.711
Yedeklere transfer	-	-	-	4.151	(4.151)	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	7.083.297	(7.083.297)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	(1.378.000)	(1.378.000)
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bakiye	23.750.000	2.285	2.353.943	262.863	8.919.620	(1.378.000)	33.910.711
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiye	23.750.000	2.285	2.353.943	262.863	8.919.620	4.354.154	39.642.865
Yedeklere transfer	-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	4.354.154	(4.354.154)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	-	-	-	(1.538.132)	(1.538.132)
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla bakiye	23.750.000	2.285	2.353.943	262.863	13.273.774	(1.538.132)	38.104.733

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016
	Dipnot Referansları		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.901.546	716.693
Dönem Karı (Zararı)		(1.538.132)	(1.378.000)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.493.354	1.515.738
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	15.987	15.765
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		28.826	24.806
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	16	28.826	24.806
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.444.805	1.844.971
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		(549.852)	(848.320)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		2.994.657	2.693.291
Gerçekleşmemiş Yabancı Para			
Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		56.403	113.062
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(52.667)	(482.866)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	11, 22	-	(470.138)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>	5	(52.667)	(12.728)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		349.670	(305.267)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		-	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		11.147	(21.381)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	8	11.147	(21.381)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	7.685	(118.001)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		153.780	(257.172)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6,26	(14.846)	(90.354)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6	168.626	(166.818)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	27.564	1.644
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		13.210	(13.407)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	8	13.210	(13.407)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	57.857	42.648
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		78.427	60.402
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	14	78.427	60.402
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.304.892	(167.529)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-	(13.730)
Alınan Faizler		596.654	897.952

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016
	Dipnot Referansları		
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(144.645)	(4.666.433)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(10.127)	(9.712)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	12	<i>(10.127)</i>	<i>(9.712)</i>
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	1.470.000	(3.590.000)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.604.518)	(1.066.721)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(3.975.753)	(3.591.199)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(1.099.543)	(844.190)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>		<i>(1.099.543)</i>	<i>(844.190)</i>
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları</i>		-	-
Ödenen faiz		(2.807.588)	(2.745.066)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(68.622)	(1.943)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ)		(2.218.852)	(7.540.939)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.892.223	13.486.564
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.673.371	5.945.625

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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 nevini 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.

Şirketin 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 Eylül 2017 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 ortağıdır, Ata Holding ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul A.Ş.'de (BIST) işlem görmektedir ve kalan %0,16'lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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.

Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2016 - 7 kişi).

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar 27 Ekim 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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 (“KGK”) 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 araçların gerçeğe uygun değerlerinden gösterilemesi 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, önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

2.1.4 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	EUR / TL	ABD Doları / TL
30 Eylül 2017	4,1924	3,5521
31 Aralık 2016	3,7099	3,5192

2.1.5 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.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 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.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2017 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Bulunmamaktadır.

c) 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 9

Finansal Araçlar ¹

TFRS 15

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükleri ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi,
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi,
- İşlem fiyatının belirlenmesi,
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması ve
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

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

TFRS 15 aynı zamanda standardın üç boyutuna (performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi, asil vekil değerlendirmesi ve lisanslama) açıklık getirmekte ve tadil edilmiş sözleşmeler ile tamamlanmış sözleşmeler için geçiş sürecinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır.

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak, geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Eylül 2017 hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2017 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirket Yönetimi operasyonel faaliyetleri kapsamında likidite sağlamak amacıyla elinde tuttuğu likit yatırım fonlarını da bu kapsamda nakit benzerleri olarak sınıflamaktadır.

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.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

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.
- (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 plânlarının 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, oluştuğu 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.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanen 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.

Hizmet gelirleri

Hizmet satışından doğan gelir, ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaştığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilen gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Faiz gelirleri

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

Borçlanma maliyetleri

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

Finansal araçlar

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

“Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım-satım amaçlı finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar gelir tablosunda esas faaliyet diğer gelirler/(giderler)’e dahil edilir. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri ve gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar gelir tablosunda “Esas Faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler)” hesabına dahil edilir.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılan hisse senetleri, devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvil ve senetleri BİST’de raporlama tarihi itibarıyla bekleyen en iyi alış emri üzerinden değerlendirilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar işlem tarihi esasına göre kayda alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar gerçekleşmiş mal ve hizmet alımları ile ilgili faturalanmış ya da faturalanmamış tutarları ihtiva etmekte olup, indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari ve diğer alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Yabancı para işlemleri

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

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

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.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

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 sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

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 işletmenin 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 maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı 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 alınıncaya 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.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

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 maddesinin 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.

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 gelir tablosuna yansıtılmış olup, finansal durum tablosunda 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 temettüler

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralamada kira bedelleri, kira süresi boyunca eşit olarak giderleştirilir.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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

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 yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Finansal tabloların hazırlanması sırasında Şirket Yönetimi’nin önemli değerlendirmeleri aşağıda belirtilmiştir:

- a) 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 yöntemlerinin aritmetik ortalamasını 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 m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

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 Not 16’da yer almaktadır.
- c) Şirket Yönetimi tarafından KDV alacaklarının tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli bir 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Banka	2.556.065	4.741.906
-Vadesiz mevduat	3.192	6.551
-Vadeli mevduat	2.552.873	4.735.355
Yatırım fonları	139.196	164.523
Diğer hazır değerler (*)	1.001	832
Toplam	2.696.262	4.907.261

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

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade tarihi	30 Eylül 2017	
		Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
TL	16 Ekim 2017	1.028.605	14,00
TL	16 Ekim 2017	1.131.577	14,10
TL	17 Ekim 2017	392.691	14,10
Toplam		2.552.873	

Para birimi	Vade tarihi	31 Aralık 2016	
		Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
TL	27 Ocak 2017	524.724	12
TL	2 Ocak 2017	622.945	11
TL	27 Ocak 2017	1.486.905	11,85
TL	27 Ocak 2017	1.038.831	12
TL	30 Ocak 2017	360.592	12
TL	27 Ocak 2017	701.358	11,75
Toplam		4.735.355	

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	134.404	139.196	164.267	164.523

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakit benzerleri varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	30 Eylül 2016
Nakit ve nakit benzerleri	2.696.262	4.907.261	5.970.285
Faiz tahakkukları (-)	(18.099)	(14.782)	(24.660)
Yatırım fonu reeskontu (-)	(4.792)	(256)	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri	2.673.371	4.892.223	5.945.625

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 27'de sunulmaktadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	2.033.657	3.505.644
Toplam	2.033.657	3.505.644

Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Gerçeğe Uygun Değeri
Özel sektör tahvili - TRSDOGH31910	820.000	01.03.2019	%14,92	830.365
Özel sektör tahvili - TRSGZDF31910	1.200.000	27.03.2019	%16,04	1.203.292
	2.020.000			2.033.657

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Gerçeğe Uygun Değeri
Özel sektör tahvili -TRSNLOG31713	3.490.000	21.03.2017	%16,00	3.505.644
	3.490.000			3.505.644

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari alacakları bulunmamaktadır.

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	18.690	11.606
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	249.698	103.002
Toplam	268.388	114.608

7. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları (banka kredisi)	1.515.311	1.444.574
İhraç edilen bonolar	25.707.620	25.586.535
Toplam	27.222.931	27.031.109

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli borçlar (banka kredisi)	1.321.266	2.437.780
Toplam	1.321.266	2.437.780

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

7. FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Şirket’in banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

				30 Eylül 2017
Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
ABD Doları	798.652	15 Temmuz 2019	2.836.577	%5,42
Toplam	798.652		2.836.577	

				31 Aralık 2016
Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
ABD Doları	1.103.392	15 Temmuz 2019	3.882.354	%5,42
Toplam	1.103.392		3.882.354	

Banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
2017	376.007	1.444.574
2018	1.529.453	1.515.287
2019	931.117	922.493
Toplam	2.836.577	3.882.354

Şirket’in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş borçlanma senetlerinden oluşan kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

						30 Eylül 2017
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz oranı	Nominal değer	Defter değeri
İhraç edilen bonolar (*)	TL	23 Ekim 2017	Değişken	%3,75	25.000.000	25.707.620
Toplam						25.707.620

						31 Aralık 2016
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz oranı	Nominal değer	Defter değeri
İhraç edilen bonolar (*)	TL	23 Ekim 2017	Değişken	%3,15	25.000.000	25.586.535
Toplam						25.586.535

(*) Şirket, 24 Ekim 2016 tarihinde, 23 Ekim 2017 itfa tarihli, 364 gün vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli 25.000.000 TL nominal değerli bono ihraç etmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli diğer alacaklar	10.748	21.895
Toplam	10.748	21.895

Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi personele verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	3.320	7.253
Ödenecek KDV	33.077	15.934
Toplam	36.397	23.187

(*) Ödenecek vergi ve fonlar damga vergisi ve stopaj kesintisinden oluşmaktadır.

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayları 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Gelecek aylara ait gelirler	137.875	80.018
Toplam	137.875	80.018

Gelecek aylara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	141.530	159.593
Verilen avanslar	16.708	23.974
Gelecek aylara ait giderler (*)	30.020	12.376
Toplam	188.258	195.943

(*) Gelecek aylara ait giderler tutarı, personel için ödenen sağlık sigortaları ve taşınmazlara ait sigorta tutarlarından oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
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:

Önceki Dönem	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2017
Giresun İşyeri	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 İşyeri	7.250.000	-	-	-	-	7.250.000
Düzce İşyeri	4.840.000	-	-	-	-	4.840.000
Ordu İşyeri	4.395.000	-	-	-	-	4.395.000
Gebze İşyeri	5.965.000	19.451	-	-	-	5.984.451
Lüleburgaz Arsa	10.203.000	194.768	-	-	-	10.397.768
Kayseri Arsa	4.675.000	765.761	-	-	-	5.440.761
Nevşehir İşyeri	3.270.000	624.538	-	-	-	3.894.538
			-	-		
Toplam	59.180.000	1.604.518	-	-	-	60.784.518

Önceki Dönem	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2016
Giresun İşyeri	4.850.000					4.850.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	3.136.000	-	-	-	-	3.136.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	4.175.000	-	-	-	-	4.175.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	4.750.000	-	-	-	-	4.750.000
Başakşehir İşyeri	7.830.000	-	-	-	-	7.830.000
Düzce İşyeri	4.760.000	-	-	-	-	4.760.000
Ordu İşyeri	3.585.000	-	-	-	-	3.585.000
Gebze Arsa	2.525.000	614.862	-	470.138	-	3.610.000
Lüleburgaz Arsa	7.500.000	336.045	-	-	-	7.836.045
Kayseri Arsa	4.250.000	133.965	-	-	-	4.383.965
Nevşehir İşyeri	2.850.000	-	(18.151)	-	-	2.831.849
Toplam	50.211.000	1.084.872	(18.151)	(*)470.138	-	51.747.859

(*) Şirket’in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak-30 Eylül 2017 dönemine ilişkin makul değer değişimi tutarı bulunmamaktadır. (1 Ocak-30 Eylül 2016: 470.138 TL) olup söz konusu tutar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına dahil edilmiştir (Not 22).

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” yöntemlerinin aritmetik ortalaması olarak belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir’de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir. (31 Aralık 2016 : 8.500.000 TL).

Şirket’e ait olan Giresun’daki işyerinin sigorta değeri 2.155.000 TL, Adana’da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri ise 2.181.310 TL, Düzce’deki işyerinin sigorta değeri 1.193.000 TL, Ordu’daki işyerinin sigorta değeri 1.056.000 TL, Gebze’deki işyerinin sigorta değeri 3.350.000 TL, Nevşehir’deki işyerinin sigorta değeri 4.070.000 TL ve Başakşehirde bulunan binanın toplam sigorta değeri 183.750 TL’dir.

Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak-30 Eylül 2017 dönemine ait kira geliri 2.422.727 TL’dir (Not 19) (1 Ocak-30 Eylül 2016: 1.780.832 TL).

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.200.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 5.200.000 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 16 Ocak 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri toplam 13.382.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 13.382.000 TL).

Başakşehir, İşyeri

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 19.370,58 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır. Dükkanların 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 7.250.000 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 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.840.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 4.840.000 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 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.395.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 4.395.000 TL).

Gebze, İşyeri:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 260 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 28 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 30.12.2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.965.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 5.965.000 TL).

Lüleburgaz, Arsa:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 10.203.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 10.203.000 TL).

Kayseri, Arsa:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.675.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 4.675.000 TL).

Nevşehir, İşyeri:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 301 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 30 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 3.270.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2016: 3.270.000 TL).

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 101.723 TL (31 Aralık 2016: 91.596 TL) maliyet değerli demirbaşı ve 50.690 TL (31 Aralık 2016: 35.591 TL) tutarında birikmiş amortismanı 15.099 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2016: 14.591 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 21) Ayrıca dönem içinde 10.127 TL tutarında demirbaş satın alınmıştır. (1 Ocak - Eylül 2016: 9.712 TL)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 6.259 TL (31 Aralık 2016: 6.259 TL) maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları, 6.175 TL (31 Aralık 2016: 5.287 TL) tutarında birikmiş itfası, 888 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2016: 1.173 TL) tutarında dönem itfa gideri bulunmaktadır. (Not: 21) Dönem içinde maddi olmayan duran varlık alımı olmamıştır. (1 Ocak - 30 Eylül 2016: Bulunmamaktadır)

14. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	1.651.714	1.730.141
Toplam	1.651.714	1.730.141

KDV alacakları Şirket'in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır.

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KISA VADELİ BORÇLAR

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar	95.701	71.498
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	19.605	16.402
Diğer (*)	2.685	2.527
Toplam	117.991	90.427

(*) Şirket'in çalışanlarına ödediği Bireysel Emeklilik katkılarından oluşmaktadır.

16. 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 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kullanılmamış izin karşılığı	124.163	108.421
Kıdem tazminatı karşılığı	82.530	69.446
Toplam	206.693	177.867

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.297,21 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*, Şirket’in 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 Eylül 2017 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 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,74 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2016: %3,74). Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732,48 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2017: 4.426,16 TL).

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Dönem başı, 1 Ocak	69.446	76.949
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı	-	(13.350)
Hizmet maliyeti (Not 21)	11.797	17.407
Faiz maliyeti (Not 21)	1.287	2.159
Dönem sonu, 30 Eylül	82.530	83.165

1 Ocak - 30 Eylül 2017 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 13.084 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2016: 19.566 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

30 Eylül 2017 ve 2016 tarihinde sona eren dönemlere ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Dönem başı, 1 Ocak	108.421	92.096
Dönem içinde ödenen	-	(380)
Dönem gideri (Not 21)	15.742	5.240
Dönem sonu, 30 Eylül	124.163	96.956

17. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER VE TAAHHÜTLER

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir’de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir (31 Aralık 2016: 8.500.000 TL).

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ*Ödenmiş sermaye*

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar adı / unvanı	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	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
Tarihi değerli sermaye	%100	23.750.000	%100	23.750.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.285		2.285

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.457 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 2016 : 135.000.000 TL).

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	262.863	262.863
Toplam	262.863	262.863

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten 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.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	13.273.774	8.919.620
Toplam	13.273.774	8.919.620

30 Eylül 2017 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 2016: 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 bir kar dağıtımı kararı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	1 Ocak –30 Eylül 2017	1 Ocak –30 Eylül 2016	1 Temmuz– 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Kira gelirleri	2.422.727	1.780.832	877.391	604.906
Toplam	2.422.727	1.780.832	877.391	604.906
Satışların maliyeti				
Hizmet üretim maliyeti	(176.114)	(250.665)	(4.378)	(83.543)
Toplam	(176.114)	(250.665)	(4.378)	(83.543)
Brüt kar	2.246.613	1.530.167	873.013	521.363

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri	01 Ocak - 30 Eylül 2017	01 Ocak - 30 Eylül 2016	01 Temmuz- 30 Eylül 2017	01 Temmuz- 30 Eylül 2016
Genel yönetim giderleri	(1.397.307)	(1.267.999)	(530.622)	(399.104)
Toplam	(1.397.307)	(1.267.999)	(530.622)	(399.104)

21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel yönetim giderleri	01 Ocak - 30 Eylül 2017	01 Ocak - 30 Eylül 2016	01 Temmuz- 30 Eylül 2017	01 Temmuz- 30 Eylül 2016
Personel ücret ve giderleri	(864.021)	(752.645)	(351.671)	(254.276)
Huzur hakkı	(120.140)	(108.263)	(43.892)	(39.094)
İzin karşılığı	(15.742)	(5.240)	(10.826)	3.677
Kıdem tazminatı karşılığı	(13.084)	(19.566)	(2.854)	(790)
Vergi, resim ve harç giderleri	(15.523)	(4.911)	(821)	(754)
Kira gideri	(66.606)	(48.342)	(21.736)	(18.359)
Ofis Giderleri	(50.189)	(57.729)	(17.901)	(15.955)
Danışmanlık ve denetim gideri	(58.469)	(43.961)	(20.369)	(8.590)
Amortisman Gideri	(15.987)	(15.765)	(4.900)	(5.344)
Seyahat ve Yol Giderleri	(14.281)	(41.413)	(4.747)	(14.851)
Taşıt giderleri	(53.376)	(42.046)	(20.407)	(14.637)
Aidat ve Üyelikler	(21.075)	(21.640)	(1.936)	(3.218)
Bilgi İşlem Dağıtım Giderleri	(14.601)	(12.112)	(796)	(1.104)
Noter ve Resmi Takip Giderleri	(3.885)	(3.785)	(513)	(1.118)
Haberleşme Giderleri	(5.917)	(5.920)	(2.007)	(2.765)
Diğer genel yönetim giderleri	(64.411)	(84.661)	(25.246)	(21.926)
Toplam	(1.397.307)	(1.267.999)	(530.622)	(399.104)

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	-	470.138	-	(265.055)
Faiz gelirleri	589.313	865.745	160.460	216.415
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zarar (net)	58.596	76.986	18.601	7.378
Özel sektör tahvili değer artışı/(azalışı)	59.803	125.108	56.078	(11.052)
Döviz alım satım karı/(zararı)	1.744	-	175	-
Diğer gelirler	12.834	55.471	733	52.111
Toplam	722.290	1.593.448	236.047	(203)

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Bağış ve yardımlar	-	(400.000)	-	-
Komisyon giderleri	(25)	(3.835)	-	(332)
Döviz alım satım zararı	(3.889)	(2.889)	(1.868)	(833)
Reeskont faiz giderleri	(54.654)	(17.425)	(39.010)	-
Diğer	(100)	(1.421)	(100)	-
Toplam	(58.668)	(425.570)	(40.978)	(1.165)

(*) Geçmiş döneme ilişkin bağış ve yardımlar, Şirket’in 12 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Nevşehir Belediyesi’ne yapılan bağış tutarıdır.

23. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Finansal gelirler				
Kur farkı geliri	-	-	-	(12.213)
Toplam	-	-	-	(12.213)

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Finansal giderler				
Kredi faiz giderleri	(164.475)	(173.899)	(48.222)	(54.470)
Kur farkı zararları	(56.403)	(114.755)	(36.616)	(114.755)
Borçlanma aracı finansman giderleri	(2.830.182)	(2.519.392)	(979.375)	(857.418)
Toplam	(3.051.060)	(2.808.046)	(1.064.213)	(1.026.643)

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Not 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.

25. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak / 1 Nisan 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 30 Eylül itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı/(zararı)	(1.538.132)	(1.378.000)	(526.753)	(917.965)
Pay başına kazanç/(kayıp)	(0,06476)	(0,05802)	(0,02218)	(0,03865)

26. 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 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Diğer hazır değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’deki cari hesap	1.001	832
Yatırım fonları		
Ata Portföy Fonları	139.196	164.523
Toplam	140.197	165.355

İlişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. (Danışmanlık gideri)	656	21.930
ATP Ticari Bilgisayar Ağı Elektronik Paz. A.Ş. (Lisans yazılım gideri)	2.457	2.207
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.	1.050	1.050
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	6.332	6.983
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. (Seyahat giderleri)	770	1.366
Bedela İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	-
Ata Holding A.Ş.	7.425	-
Toplam	18.690	33.536

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**İlişkili taraflarla yapılan işlemler**

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
İlişkili taraflarla yapılan işlemler (gelirler)				
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri)	190.921	316.552	4.760	96.777
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	54.721	46.719	18.239	15.900
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Enerji gideri)	24.659	62.959	10.321	30.472
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	6.646	33.150	3.691	8.571
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy Yönetim ücreti)	9.000	9.000	3.000	3.000
Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) (Kira Gideri)	66.606	54.483	21.736	18.358
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	-	8.664	-	-
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	9.587	10.262	-	3.600
Ata Holding A.Ş.	7.294	-	7.294	-
Toplam	369.434	541.789	69.041	176.678

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
İlişkili taraflarla yapılan işlemler (gelirler)				
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş (*)	2.142.941	1.670.106	752.532	564.897
Toplam	2.142.941	1.670.106	752.532	564.897

(*) Kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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 Eylül 2017 ve 1 Ocak – 30 Eylül 2016 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2017	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2017	1 Temmuz – 30 Eylül 2016
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler				
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	420.740	373.241	181.204	126.144
Toplam	420.740	373.241	181.204	126.144

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. 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'na, 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 yoğunlaşmaktadır.

Sermaye yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Not 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 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Finansal Borçlar	28.544.197	29.468.889
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar	(4.729.919)	(8.412.905)
Net Borç	23.814.278	21.055.984
Toplam Özkaynak	38.104.733	39.642.865
Toplam Sermaye	61.919.011	60.698.849
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	% 38,46	%34,69

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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
30 Eylül 2017							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	10.748	2.556.065	2.033.657	140.197
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	10.748	2.556.065	2.033.657	140.197
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.

(**) 139,196 TL si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 1,001 TL si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
31 Aralık 2016							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	21.895	4.741.906	3.505.644	165.355
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	21.895	4.741.906	3.505.644	165.355
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.

(**) 164.523 TL'si nakit ve nakit benzerleri içindeki yatırım fonları, 832 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)*Fiyat riski*

Şirket, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket’in, yatırım fonun birim pay değerinin %1’lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

Yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
30 Eylül 2017	350.210	0,397463	1.392	(1.392)
31 Aralık 2016	447.800	0,367402	1.645	(1.645)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket’in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarının değişimi, faize duyarlı varlıkların kısa vadeli enstrümanlarda değerlendirilmesi suretiyle yönetilmektedir. Şirket, faiz oranı riskinin yönetimine ilişkin politika ve prosedürleri düzenli olarak gözden geçirir ve borçlanma faizi ile faiz geliri dengesini, riski minimize edecek şekilde korumaktadır. Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal Varlıklar	4.586.530	8.240.999
Finansal Yükümlülükler	2.836.577	3.882.354
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal Yükümlülükler	25.707.620	25.586.535

Şirket, finansal tablolarda kısa vadeli borçlanmalar olarak sınıfladığı ihraç ettiği değişken faizli bonolarının faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2017 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 187.500 TL azalış (zarar) veya 187.500 TL artış (kar) oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 46.875 TL).

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket, ABD Doları’nın diğer para birimleri karşısında değer kazanmasından veya değer kaybetmesinden etkilenmemek için varlıklarını mümkün olduğu ölçüde yükümlülükleri ile uyumlu olarak değerlendirmekte ve sözleşmeye bağlı giderlerini mümkün olduğu ölçüde sözleşme para birimi cinsinden yüklenmektedir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları
30 Eylül 2017	3,5521
31 Aralık 2016	3,5192

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket yabancı para cinsi yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Banka kredileri	(2.836.577)	(798.563)	(3.882.354)	(1.103.192)
Toplam	(2.836.577)	(798.563)	(3.882.354)	(1.103.192)

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 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 yıl sonundaki %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
30 Eylül 2017				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(283.658)	283.658	-	-
Net etki	(283.658)	283.658	-	-

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2016				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(388.235)	388.235	-	-
Net etki	(388.235)	388.235	-	-

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)*Likidite riski*

Şirket kısa, orta ve uzun vadeli fonlama gereklilikleri için uygun bir likitide riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likitide 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.

30 Eylül 2017		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	2.836.577	2.979.455	406.289	1.218.868	1.354.298	-
Borçlanma aracı	25.707.620	25.936.500	25.936.500	-	-	-
Ticari borçlar	268.388	268.388	268.388	-	-	-
Toplam yükümlülükler	28.812.585	29.184.343	26.611.177	1.218.868	1.354.298	-

31 Aralık 2016		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	3.882.354	4.159.437	402.526	1.207.578	2.549.333	-
Borçlanma aracı	25.586.535	28.152.100	788.025	27.364.075	-	-
Ticari borçlar	114.608	114.608	114.608	-	-	-
Toplam yükümlülükler	29.583.497	32.426.145	1.305.159	28.571.653	2.549.333	-

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. 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 değerleme 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 defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıda sunulmuştur:

30 Eylül 2017	Dip Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	2.696.262	2.696.262
Diğer alacaklar	8	10.748	10.748
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	5	2.033.657	2.033.657
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	28.544.197	28.544.197
İlişkili taraflara ticari borçlar	6	18.690	18.690
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	249.698	249.698

31 Aralık 2016	Dip Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	4.907.261	4.907.261
Diğer alacaklar	8	21.895	21.895
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	5	3.505.644	3.505.644
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	29.468.889	29.468.889
İlişkili taraflara borçlar	6	33.536	33.536
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	81.072	81.072

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. 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 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan likit fonları ile finansal yatırımlar içerisinde bulunan özel sektör tahvilleri gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1’inci seviyedir.

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket, 30 Eylül 2017 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.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’ıncı 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 çevresinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 31 no’lu dipnottaki tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	4.729.919	8.412.905
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	60.784.518	59.180.000
C	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		1.901.837	2.004.956
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	67.416.274	69.597.861
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	28.544.197	29.468.889
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	38.104.733	39.642.865
	Diğer Kaynaklar		767.344	486.107
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	67.416.274	69.597.861
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	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)	2.556.065	4.741.906
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2.172.853	3.670.167

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek 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	%90	%85
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%7	%12
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
İşletmeci 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	%75	%74
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	%4	%7
				%3	
Tek Bir Sirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22/(l)	L/D	Azami %10		%5