

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi
(“ATA GYO” veya “Şirket”)

30 Eylül 2022
Tarihinde Sona Eren
Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	4-5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-38
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-12
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	12
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13
DİPNOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	14
DİPNOT 6 FİNANSAL BORÇLAR	14-15
DİPNOT 7 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	16
DİPNOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	16
DİPNOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	17-19
DİPNOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	19
DİPNOT 10.1 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	20
DİPNOT 11 DİĞER DURAN VARLIKLAR	20
DİPNOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	21
DİPNOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	21-22
DİPNOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23-24
DİPNOT 15 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	25-26
DİPNOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	26
DİPNOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	27
DİPNOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	27
DİPNOT 19 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	27
DİPNOT 20 FİNANSMAN GİDERLERİ	28
DİPNOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	28
DİPNOT 22 PAY BAŞINA KAZANÇ	28
DİPNOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28-30
DİPNOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	30-34
DİPNOT 25 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)	35-36
DİPNOT 26 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36
DİPNOT 27 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	37
DİPNOT 28 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	37-38

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot	Cari dönem	Önceki dönem
		Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar		12.001.409	6.632.721
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	9.203.229	3.141.935
Ticari Alacaklar	6	834.757	550.972
- İlişkili Taraflardan	6,26	713.062	493.586
- İlişkili Olmayan Taraflardan	6	121.695	57.386
Diğer Alacaklar	8	15.361	16.276
-İlişkili Olmayan Taraflardan		15.361	16.276
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.948.062	140.741
Diğer Dönen Varlıklar		-	2.782.797
Duran Varlıklar		90.084.999	120.904.742
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	89.558.621	120.135.250
Maddi Duran Varlıklar	12	40.446	28.831
-Mobilya ve Demirbaşlar		40.446	28.831
Kullanım Hakkı Varlıkları		367.632	450.349
Peşin Ödenmiş Giderler	10	118.300	130.312
Diğer Duran Varlıklar	13	-	160.000
TOPLAM VARLIKLAR		102.086.408	127.537.463
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		29.213.400	75.815.830
Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.332.876	73.842.454
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.332.876	73.842.454
-İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	25.332.876	73.842.454
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		223.383	94.845
- İlişkili taraflardan	7	223.383	94.845
Ticari Borçlar		2.209.240	1.791.779
- İlişkili Taraflara	6,26	1.700.887	1.395.734
- İlişkili Olmayan Taraflara	6	508.353	396.045
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	143.352	69.449
Diğer Borçlar	8	1.304.549	17.303
- İlişkili Olmayan Taraflara	8	1.304.549	17.303
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.591.646	1.087.480
Uzun Vadeli Borçlanmalar		189.796	379.157
- İlişkili Taraflardan	7	189.796	379.157
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	1.401.850	708.323
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		1.401.850	708.323
Özkaynaklar		71.281.362	50.634.153
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	2.353.943	2.353.943
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		(145.974)	(38.861)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(145.974)	(38.861)
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	262.863	262.863
- Yasal Yedekler	18	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	18	24.303.923	8.805.660
Net Dönem Karı / (Zararı)		20.754.322	15.498.263
TOPLAM KAYNAKLAR		102.086.408	127.537.463

Ekteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Geçmiş dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Cari dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2022	Geçmiş dönem Sınırlı bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot				
Hasılat	19	69.079.811	2.787.960	21.591.431	1.218.479
Satışların Maliyeti (-)	19	(35.637.113)	(1.019.760)	(10.971.622)	(370.302)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		33.442.698	1.768.200	10.619.809	848.177
Genel Yönetim Giderleri (-)	20,21	(4.613.559)	(2.364.687)	(1.752.426)	(800.268)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	1.871.429	712.787	380.137	426.572
ESAS FAALİYET (ZARARI) / KARI		30.700.568	116.300	9.247.520	474.481
Finansman Giderleri (-)	23	(9.946.246)	(10.113.486)	(2.880.381)	(3.948.324)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
VERGİ ÖNCESİ (ZARAR) / KAR		20.754.322	(9.997.186)	6.367.139	(3.473.843)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri					
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		20.754.322	(9.997.186)	6.367.139	(3.473.843)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	24	0,87387	(0,42093)	0,26809	(0,14627)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	24	(107.113)	-	303	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		20.647.209	(9.997.186)	6.367.442	(3.473.843)

Ekteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş							Birikmiş Karlar		
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
Önceki Dönem, 1 Ocak 2021									
Dönem Başı Bakiyeler	18	23.750.000	2.285	2.353.943	-	262.863	9.862.008	(1.056.348)	35.174.751
Transferler		-	-	-	-	-	(1.056.348)	1.056.348	-
Toplam Kapsamlı Gider		-	-	-	-	-		(9.997.186)	(9.997.186)
Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Eylül 2021	18	23.750.000	2.285	2.353.943	-	262.863	8.805.660	(9.997.186)	25.177.565
Cari Dönem									
Dönem Başı Bakiyeler, 1 Ocak 2022	18	23.750.000	2.285	2.353.943	(38.861)	262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153
Transferler		-	-	-	-	-	15.498.263	(15.498.263)	-
Toplam Kapsamlı Gider		-	-	-	(107.113)	-	-	20.754.322	20.647.209
Dönem Sonu Bakiyeler, 30 Eylül 2022	18	23.750.000	2.285	2.353.943	(145.974)	262.863	24.303.923	20.754.322	71.281.362

Ekteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem (Zararı)		2.137.472	881.634
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20.754.322	(9.997.186)
Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	94.941	11.736
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		707.454	108.535
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	14	707.454	108.535
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		9.049.766	9.759.359
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	19	(813.284)	(354.127)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	20	9.863.050	10.113.486
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	(31.875.750)	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler</i>		(31.875.750)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.619.310	630.470
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(283.785)	28.155
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(219.476)	60.299
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(64.309)	(32.144)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		915	(6.322)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		915	(6.322)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.795.309)	45.410
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		417.461	653.130
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		305.153	738.262
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		112.308	(85.132)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		73.903	(176.340)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.287.246	7.741
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		1.287.246	7.741
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.918.879	78.696
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>		196.906	78.696
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		2.721.973	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.350.043	512.914
Alınan Faizler		801.356	368.720
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(13.927)	-

Ekteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
Dipnot Referansları	1 Ocak- 30 Eylül 2022	1 Ocak- 30 Eylül 2021
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	62.428.540	(178.218)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(23.839)	(14.358)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(23.839)	(14.358)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9 63.150.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9 (697.621)	(163.860)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(58.516.646)	(105.149)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	87.000.000	170.000.000
<i>İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri</i>	6 87.000.000	170.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(132.000.000)	(160.000.000)
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları</i>	6 (132.000.000)	(160.000.000)
Kiralama yükümlülükleriyle ilgili yapılan kira ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(144.019)	-
Ödenen faiz	6 (13.372.627)	(10.105.149)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIS)	6.049.366	598.267
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4 3.141.935	3.441.384
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4 9.191.301	4.039.651

Ekteki dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 nev’ini Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihli YO 46 sayılı yazı ile Sermaye Piyasası Kuruluna (“SPK”) başvuruda bulunmuştur.

7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, unvan 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 Anonim Şirketi olan ticaret unvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde (“TTSG”) ilan edilmiştir.

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

Şirket’in bu tarihten itibaren esas 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 2022 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin yüzde 3,69’luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi’ne (“Ata Yatırım”) aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket’in ana ortağı ve Ata Holding Anonim Şirketi (“Ata Holding”) ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu yüzde 96,31 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul Anonim Şirketi’nde (“BİST”) işlem görmektedir.

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

Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 6’dır (31 Aralık 2021: 7 kişi).

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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 TFRS’ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 Finansal Raporlama Standartlarına (“TFRS”) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS’ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla özet finansal tablolar, KGK tarafından 7 Haziran 2019 tarih ve 30794 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 25 Ekim 2022 tarihinde onaylanarak yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 17.211.991 Türk Lirası (“TL”) aşmaktadır ve 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 20.754.322 TL net kar elde etmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in toplam özkaynakları 71.281.362 TL’dir. Şirket Yönetimi 30 Eylül 2022’den sonraki 12 aylık dönemde projeleri tamamlanacak yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralanması ve/veya satışından pozitif nakit elde edilmesini öngörmektedir. Şirket, vadesi 13 Aralık 2022 tarihinde dolan finansman bonusu için likidite ihtiyacını tahvil ihracı ve/veya gayrimenkul satışı ile karşılamayı planlamaktadır. Ayrıca Şirket’in nihai ortağı, Şirket’in iş faaliyetleri kapsamında Şirket’e kredi vermek ve/veya krediler için gerekli teminatlara taraf olmak suretiyle Şirket’e devamlı olarak finansal destek sağlayacaklarını teyit eden en az bir yıl süreli destek yazısı vermiştir. Şirket Yönetimi, yukarıdaki faktörleri değerlendirmiştir ve işletmenin sürekliliği varsayımının uygun olduğuna inanmaktadır. 30 Eylül 2022 itibarıyla Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binanın, Avcılar İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi’nde yer alan 7 ve 8 nolu dükkanların, Adana ili Ceyhan ilçesi 366 Ada 32 parselde kayıtlı binanın ve Nevşehir İli Merkez İlçesi 688 ada 150 parselde kayıtlı taşınmazların satışlarını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını için SPK’ya başvuru yapılmış olup, incelenme aşamasındadır. Sermayenin arttırılması hedeflenmektedir.

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Türkiye Finansal Raporlama 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.

KGK tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuruda TFRS’yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir. KGK tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmamış olup, 30 Eylül 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimlerini belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır. Cari dönemde Şirket’in önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.1.6 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket’in geçerli ve raporlama para birimi TL olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.7 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.

2.1.8 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı

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

- Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve gelir yöntemlerinden ilgili gayrimenkul için uzmanlık görüşüne göre uygun olanını kullanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:

- i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya
- ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak,UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişikliklerle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanarak ilgili erteleme yapılmıştır.

TMS 1’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021’de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri’nde “Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi” değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12’e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamı daraltılarak, tutarları eşit olan ve geçici farkları netleştirilen işlemlere bu muafiyetin uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan Değişiklikler (devamı)

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer öz kaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme – örneğin, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket'in bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

Şirket, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler (devamı)

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek,
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte uygulanmaya izin verilmektedir. UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-UFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan Değişiklikler

Eylül 2022'de UMSK tarafından Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-UFRS 16 Kiralamalar 'da yapılan değişiklikler yayımlanmıştır. UFRS 16 Kiralamalar'da yapılan değişiklikler, satıcı-kiracı bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin nasıl muhasebeleştirildiğini etkilemektedir. Değişiklikler, değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir ve satıcı-kiracıların 2019'dan bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemlerini yeniden değerlendirmelerini ve muhtemelen yeniden düzenlemelerini gerektirecektir.

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

- İlk muhasebeleştirmede, satıcı-kiracı, bir satış ve geri kiralama işleminden kaynaklanan kira yükümlülüğünü ölçtüğünde, değişken kira ödemelerini dâhil eder.
- İlk muhasebeleştirmeden sonra, satıcı-kiracı, elinde bulundurduğu kullanım hakkıyla ilgili hiçbir kazanç veya kayıp muhasebeleştirmeyecek şekilde, kiralama yükümlülüğünün sonraki muhasebeleştirilmesine ilişkin genel hükümleri uygular.

Satıcı-kiracı, sonraki ölçümlerde yeni hükümleri karşılayan farklı yaklaşımlar uygulayabilir.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar uyarınca, satıcı-kiracı, UFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra yapılan satış ve geri kiralama işlemlerine ilişkin değişiklikleri geriye dönük olarak uygulamalıdır. UFRS 16'nın 2019'da uygulanmasından bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemleri belirlenerek yeniden incelenmeli ve değişken kira ödemelerini içerenler imkan dâhilinde yeniden düzenlenmelidir.

Şirket, UFRS 16'da yapılan bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2022 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1. *TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - 2018 – 2020-TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması*, TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'e İlişkin Değişiklikler
2. *TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik*
3. *Maddi Duran Varlıklar — Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)*
4. *Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)*

Yeni uygulamaya konulmuş bu standart değişikliklerinin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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 GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Banka	6.764.813	41.847
-Vadesiz mevduatlar	2.885	41.847
-Vadeli mevduatlar	6.761.928	-
Yatırım fonları (*)	2.438.411	3.098.086
Diğer hazır değerler (**)	5	2.002
Toplam	9.203.229	3.141.935

(*) Yatırım fonları Ata Portföy Para Piyasası fonlarından oluşmaktadır.

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

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır):

Vadeli Mevduat (TL)	30 Eylül 2022		
Para Birimi	Vade Tarihi	Kayıtlı Değer (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	31 Ekim 2022	6.761.928	21,50
Toplam		6.761.928	

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım Fonları (TL)	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	2.438.411	2.438.411	3.098.086	3.098.086
Toplam	2.438.411	2.438.411	3.098.086	3.098.086

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	9.203.229	3.141.935
Faiz tahakkukları	(11.928)	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	9.191.301	3.141.935

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Dipnot 24'te sunulmaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	121.695	57.386
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 23)	713.062	493.586
Toplam	834.757	550.972

Ticari alacaklar için ortalama vade 30 gündür (31 Aralık 2021: 30 gün).

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot: 23)	1.700.887	1.395.734
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	508.353	396.045
Toplam	2.209.240	1.791.779

Ticari borçlar için ortalama vade 120 gündür (31 Aralık 2021: 90 gün).

6. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İhraç edilen bonolar	25.332.876	73.842.454
Toplam	25.332.876	73.842.454

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş borçlanma senetlerinden oluşan kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

						30 Eylül 2022
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz Oranı (***)	Nominal değer	Defter değeri
İhraç edilen bonolar (*)	TL	13 Aralık 2022	Sabit Faiz	% 6,73	25.000.000	25.332.876
Toplam					25.000.000	25.332.876
						31 Aralık 2021
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz Oranı (***)	Nominal değer	Defter değeri
İhraç edilen bonolar (**)	TL	30 Mart 2022	Sabit Faiz	% 12,22	40.000.000	42.523.828
İhraç edilen bonolar (**)	TL	30 Mart 2022	Sabit Faiz	% 12,22	20.000.000	21.261.914
İhraç edilen bonolar (**)	TL	23 Haziran 2022	Sabit Faiz	% 11,47	10.000.000	10.056.712
Toplam					70.000.000	73.842.454

(*) Şirket, 13 Aralık 2022 itfa tarihli, 91 gün vadeli, vade tarihinde bir kupon ödemeli 25.000.000 TL nominal değerli finansman bonusu ihraç etmiştir.

(**) Şirket, 30 Mart 2022 itfa tarihli, 182 gün vadeli, vade tarihinde bir kupon ödemeli 60.000.000 TL ve 23 Haziran 2022 itfa tarihli 182 gün vadeli, vade tarihinde bir kupon ödemeli 10.000.000 TL nominal değerli finansman bonusu ihraç etmiştir.

(***) Faiz oranları vade tarihine kadar belirtilmiştir.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Şirket’in finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ilişkin nakit ve nakit olmayan değişimler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülükler, Şirket’in nakit akış tablosunda, finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflanan veya sınıflanacak olan nakit akışlarıdır.

	Nakit olmayan değişimler			
	1 Ocak 2022	Finansman nakit akışları	Faiz Gideri	30 Eylül 2022
Diğer Finansal Borçlar	70.000.000	(58.372.626)	13.372.626	25.332.876
Toplam	70.000.000	(58.372.626)	13.372.626	25.332.876

	Nakit olmayan değişimler			
	1 Ocak 2021	Finansman nakit akışları	Faiz Gideri	30 Eylül 2021
Diğer Finansal Borçlar	50.029.673	(105.149)	10.113.486	60.038.010
Toplam	50.029.673	(105.149)	10.113.486	60.038.010

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	(223.383)	(94.845)
	(223.383)	(94.845)
	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	(189.796)	(379.157)
	(189.796)	(379.157)
Toplam	(413.179)	(474.002)

Şirket’in kiralama faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ait mutabakat aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
1 Ocak kiralama yükümlülükleri	474.002	-
Dönem içi kiralama ödemesi	(144.019)	-
Dönem içi faiz gideri	83.196	-
30 Eylül kiralama yükümlülükleri	413.179	-

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli diğer alacaklar	15.361	16.276
Toplam	15.361	16.276

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

Şirket’in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek KDV	1.291.958	17.303
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	375	-
Diğer Borçlar	12.216	-
Toplam	1.304.549	17.303

(*) Ödenecek vergi ve fonlar stopaj kesintisinden oluşmaktadır.

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket’in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler	92.463	76.906
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	74.933	39.106
Verilen avanslar	1.780.666	24.729
Toplam	1.948.062	140.741

Şirket’in uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler	118.300	130.312
Toplam	118.300	130.312

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2022
Giresun (işyeri)	11.492.250	-	(11.492.250)	-	-	-
Ordu (işyeri)	9.250.000	-	-	-	-	9.250.000
Nevşehir (bina)	4.980.000	-	(4.980.000)	-	-	-
Kayseri (bina)	12.459.000	-	-	-	-	12.459.000
Lüleburgaz (işyeri)	47.454.000	-	-	-	-	47.454.000
Çanakkale (proje)	8.841.000	664.852	-	-	-	9.505.852
Ceyhan (bina)	4.150.000	-	(4.150.000)	-	-	-
Tekirdağ (proje)	10.857.000	32.769	-	-	-	10.889.769
Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm	5.275.000	-	(5.275.000)	-	-	-
Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm	5.377.000	-	(5.377.000)	-	-	-
Toplam	120.135.250	697.621	(31.274.250)	-	-	89.558.621

Önceki Dönem	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2021
Giresun (işyeri)	7.000.000	-	-	-	-	7.000.000
Ordu (işyeri)	5.800.000	-	-	-	-	5.800.000
Nevşehir (bina)	4.770.000	-	-	-	-	4.770.000
Kayseri (bina)	9.718.000	-	-	-	-	9.718.000
Lüleburgaz (İşyeri)	36.040.000	-	-	-	-	36.040.000
Çanakkale (arsa)	7.028.000	115.170	-	-	-	7.143.170
Ceyhan (bina)	3.850.000	-	-	-	-	3.850.000
Tekirdağ (arsa)	7.450.000	48.690	-	-	-	7.498.690
Toplam	81.656.000	163.860	-	-	-	81.819.860

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: bulunmamaktadır).

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 3.304.000 TL, Ordu'daki işyerinin sigorta değeri 2.816.000 TL, Kayseri'deki binanın sigorta değeri 4.743.480 TL, Lüleburgaz'da bulunan işyerinin sigorta değeri 37.450.000 TL, Ceyhan'da bulunan binanın sigorta değeri 2.380.000 TL ve Nevşehir'de bulunan binanın toplam sigorta değeri 3.940.000 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak - 30 Eylül 2022 dönemine ait kira geliri 3.088.380 TL, gayrimenkul satış geliri 44.400.000 TL'dir. (Dipnot: 16) (1 Ocak-30 Haziran 2021: 1.569.481 TL).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 11.492.250 TL olarak gösterilen taşınmaz 30 Haziran 2022 tarihinde KDV hariç 19.000.000 TL'ye satılmıştır.

Lüleburgaz, İş Yeri:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 47.454.000 TL olarak gösterilmiştir.

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 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 9.250.000 TL olarak gösterilmiştir.

Kayseri, Bina:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 12.459.000 TL olarak gösterilmiştir.

Nevşehir, Bina:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 246,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı iş yeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.980.000 TL olarak gösterilmiştir. Söz konusu taşınmaz 28 Eylül 2022 tarihinde KDV Hariç 6.750.000 TL'ye satılmıştır.

Ceyhan, Bina:

Adana İli, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 438 metrekare yüzölçümüne sahip 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.150.000 TL olarak gösterilmiştir. Söz konusu taşınmaz 18 Ağustos 2022 tarihinde KDV Hariç 12.000.000 TL'ye satılmıştır.

Çanakkale, Proje:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 8.841.000 TL olarak gösterilmiştir.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Tekirdağ, Proje :

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi üzerinde konumlu, 1.589,97 metrekare yüzölçümüne sahip, 218 ada, 34 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 10.857.000 TL olarak gösterilmiştir.

Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 516/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. 9 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.275.000 TL olarak gösterilen taşınmaz 3 Mart 2022 tarihinde KDV hariç 11.400.000 TL'ye satılmıştır.

Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 529/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. 9 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.377.000 TL olarak gösterilen taşınmaz 17 Şubat 2022 tarihinde KDV hariç 14.000.000 TL'ye satılmıştır.

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2022 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2022
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	155.280	23.839	-	179.119
Toplam	155.280	23.839	-	179.119
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(126.449)	(12.224)	-	(138.673)
Toplam	(126.449)	(12.224)	-	(138.673)
Net defter değeri	28.831			40.446

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Önceki Dönem	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	140.922	14.358	-	155.280
Toplam	140.922	14.358		155.280
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(110.939)	(15.510)	-	(126.449)
Toplam	(110.939)	(15.510)	-	(126.449)
Net defter değeri	29.983			28.831

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10.1. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır.

Cari Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2022
Maliyet				
Binalar	551.448	-	-	551.448
Toplam	551.448	-	-	551.448
Birikmiş amortisman				
Binalar	(101.099)	(82.717)	-	(183.816)
Toplam	(101.099)	(82.717)	-	(183.816)
Net defter değeri	450.349	(82.717)	-	367.632

Önceki Dönem	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Maliyet				
Binalar	-	551.448	-	551.448
Toplam	-	551.448	-	551.448
Birikmiş amortisman				
Binalar	-	(101.099)	-	(101.099)
Toplam	-	(101.099)	-	(101.099)
Net defter değeri	-	450.349	-	450.349

11. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
KDV alacakları (*)	-	2.782.797
Toplam	-	2.782.797

*KDV alacakları ağırlıklı olarak Şirket'in gayrimenkul alımları ile inşaat maliyetlerinden kaynaklanmaktadır.

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer duran varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	160.000
Toplam	-	160.000

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	77.157	39.505
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	55.018	29.944
Diğer (*)	11.177	-
Toplam	143.352	69.449

(*) Şirket'in çalışanlarına ödediği bireysel emeklilik katkılarından oluşmaktadır.

13. 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 2022	31 Aralık 2021
İzin tazminatı karşılığı	994.704	460.115
Kıdem tazminatı karşılığı	407.146	248.208
Toplam	1.401.850	708.323

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 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, ilişikteki finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık yüzde 15 enflasyon ve yüzde 19 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık yüzde 3,48 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: %3,48). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL).

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

30 Eylül tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	248.208	168.806
Hizmet maliyeti	17.074	15.857
Faiz maliyeti	34.751	4.633
Aktüeryal fark	107.113	-
Dönem sonu, 30 Eylül	407.146	189.296

30 Eylül tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	460.115	341.973
Dönem içi ödenen	(13.927)	-
Dönem gideri (Dipnot: 19)	548.516	88.045
Dönem sonu, 30 Eylül	994.704	430.018

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Raporlama tarihi itibarıyla Şirketin taraf olduğu ve Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: bulunmamaktadır).

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler				
30 Eylül 2022	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i> (*)	25.000	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı				
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı				
- <i>Teminat</i>	-	-	-	-
- <i>Rehin</i>	-	-	-	-
- <i>İpotek</i>	-	-	-	-
Toplam	25.000	-	-	-

(*) 25.000 TL DTS limitinden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler					
31 Aralık 2021		TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat (*)</i>	167.500	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat</i>	-	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat</i>	-	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı					
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat</i>	-	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat</i>	-	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
	<i>-Teminat</i>	-	-	-	-
	<i>-Rehin</i>	-	-	-	-
	<i>-İpotek</i>	-	-	-	-
Toplam		167.500	-	-	-

(*) 7.500 TL'si DTS limiti, 160.000 TL'si ise Lüleburgaz Ata Corner için Trakya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi'ne verilen teminat mektubundan oluşmaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Ata Yatırım	3,69	875.543	3,69	875.543
Halka açık	96,31	22.874.457	96,31	22.874.457
Tarihi değerli sermaye	100,00	23.750.000	100,00	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları		2.285		2.285

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (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 2021: 135.000.000 TL).

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	262.863	262.863
Toplam	262.863	262.863

ATA GYO**30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

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.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	24.303.923	8.805.660
Toplam	24.303.923	8.805.660

30 Eylül 2022 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 2021: 2.353.943 TL).

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 107.113 TL (kayıp) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 38.861 TL).

Kar dağıtımı

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

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

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Kira gelirleri (*)	4.867.377	2.787.960	1.778.997	1.218.479
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirleri (*)	63.150.000	-	18.750.000	-
Ortak Alan Gelirleri	1.062.434	-	1.062.434	-
Toplam	69.079.811	2.787.960	21.591.431	1.218.479
Satışların maliyeti				
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış maliyeti	(31.274.252)	-	(9.130.002)	-
Hizmet üretim maliyeti	(4.362.861)	(1.019.760)	(1.841.620)	(370.302)
Toplam	(35.637.113)	(1.019.760)	(10.971.622)	(370.302)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	33.442.698	1.768.200	10.619.809	848.177

(*) Şirket, kira gelirlerinin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak, gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirin edim yükümlülüklerini ise belirli bir anda yerine getirir.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Genel yönetim giderleri (-)	(4.613.559)	(2.364.687)	(1.752.427)	(800.268)
Toplam	(4.613.559)	(2.364.687)	(1.752.427)	(800.268)

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Personel ücret ve giderleri	(2.498.995)	(1.379.652)	(899.331)	(555.878)
İzin ücreti	(548.516)	(88.045)	(304.422)	(10.589)
Huzur hakkı	(250.497)	(176.976)	(105.329)	(69.834)
Ofis giderleri	(172.863)	(68.277)	(62.460)	(23.186)
Taşıt giderleri	(160.276)	(112.483)	(61.436)	(42.668)
Vergi, resim ve harç giderleri	(97.435)	(12.180)	(19.850)	(7.742)
Danışmanlık ve denetim gideri	(228.027)	(93.403)	(156.360)	(41.598)
Amortisman gideri	(94.941)	(11.736)	(32.547)	(3.954)
Aidat ve üyelikler	(43.575)	(35.909)	(3.399)	(2.919)
Kıdem tazminatı karşılığı	(51.825)	(20.490)	(15.398)	53.830
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(34.289)	(26.980)	(1.211)	(1.501)
Noter ve resmi takip giderleri	(34.134)	(25.780)	(6.581)	(10.706)
Seyahat ve yol giderleri	(37.588)	(10.162)	(21.187)	(5.133)
Haberleşme giderleri	(5.113)	(3.777)	(1.854)	(2.289)
Kira gideri	(22.594)	(108.937)	(22.594)	(36.845)
Diğer genel yönetim giderleri	(332.891)	(189.900)	(38.468)	(39.256)
Toplam	(4.613.559)	(2.364.687)	(1.752.427)	(800.268)

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Mevduat Faiz gelirleri	813.284	354.127	380.418	234.335
Özel Sektör Tahvili satış karı ve değer artışı	494.192	-	494.192	-
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zararlar	336.370	161.114	134.721	111.433
Diğer gelirler	227.583	197.546	(629.200)	80.804
Toplam	1.871.429	712.787	380.131	426.572

Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	400.000	96.219
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	31.250	24.000
Toplam	431.250	120.219

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Finansman Giderleri				
Borçlanma aracı finansman giderleri	(9.863.050)	(10.113.486)	(2.830.720)	(3.948.324)
Finansal kiralama faiz giderleri	(83.196)	-	(49.654)	-
Toplam	(9.946.246)	(10.113.486)	(2.880.374)	(3.948.324)

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

Şirket’in vergi muafiyeti bulunmakta olup vergi varlık ve yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Net dönem kar (zararı)	20.754.322	(9.997.186)	6.367.139	(3.473.843)
Pay başına kayıp	0,87387	(0,42093)	0,26809	(0,14627)

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket’in ana ortağı, Türkiye’de kurulmuş olan Ata Yatırım’dır.

İlişkili taraflarla bakiyeler

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

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım cari hesap	5	2.002
Yatırım Fonları		
Ata Portföy Para Piyasası Fonu	2.438.411	3.098.086
Toplam	2.438.416	3.100.088

İlişkili taraflara alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ekur İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	15.865
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	704.316	477.721
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.	8.746	-
Toplam	713.062	493.586

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla bakiyeler (devamı)

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle yönetim ve komisyon giderleri işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 90 gündür. İlişkili taraflara borçlara, ticari borç niteliğinde olmaları nedeniyle faiz işletilmemektedir.

İlişkili taraflara ticari borçların ve kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ata Yatırım	1.482.886	1.248.692
Bedela İnşaat A.Ş.	-	-
ATP Ticari Bilg. Ağı ve Elek. Gü. Kay. Üre ve Paz. A.Ş.	180.364	102.015
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.913	272
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş.	30.486	40.308
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş.	3.238	-
ATA Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-
Ata Holding	-	4.447
Toplam	1.700.887	1.395.734

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla alımlar işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
İlişkili taraflardan alımlar				
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi (Aracılık komisyonu, emniyet suistimal sigortası)	419.644	576.475	259.500	171.000
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi (Bina yönetim giderleri)	190.318	84.345	76.337	31.650
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım)	207.893	68.738	106.872	19.607
Bedela İnşaat Anonim Şirketi (Ofis kira bedeli)	166.613	108.937	79.056	36.845
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Yemek bedeli)	87.927	-	10.118	-
Ata Holding Anonim Şirketi (Araç kiralama, hukuk hizmeti bedeli)	50.694	3.210	21.335	-
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Portföy yönetim ücreti)	9.000	9.000	3.000	3.000
Arbeta Turizm Organizasyon ve Ticaret Anonim Şirketi (Seyahat, yol, konaklama giderleri)	9.247	2.350	4.933	1.352
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi (Ofis yazıcı kiralama bedeli)	-	4.978	-	1.956
Toplam	1.141.336	858.033	561.151	265.410

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler (devamı)

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
İlişkili taraflara satışlar				
Tab Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.	5.027.283	2.671.378	1.747.019	1.155.259
Toplam	5.027.283	2.671.378	1.747.019	1.155.259

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. 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2022	1 Ocak – 30 Eylül 2021	1 Temmuz – 30 Eylül 2022	1 Temmuz – 30 Eylül 2021
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.990.049	1.086.373	714.311	394.067

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
30 Eylül 2022							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	713.062	121.695	-	15.361	6.764.813	-	2.438.416
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	713.062	121.695	-	15.361	6.764.813	-	2.438.416
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 in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in 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.

(**) 2.438.411 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonlarından, 5 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Aralık 2021	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	493.586	57.386	-	16.276	41.847	-	3.100.088
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	493.586	57.386	-	16.276	41.847	-	3.100.088
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.

(**) 3.098.086 TL’si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 2.002 TL’si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Fiyat riski

Şirket, 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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 fonunun birim pay değerinin yüzde 1’lik artışı ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

Yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
30 Eylül 2022	2.922.290	0,834418	24.384	(24.384)
31 Aralık 2021	4.149.610	0,746597	30.981	(30.981)

Faiz oranı riski

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

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	6.761.928	-
Finansal yükümlülükler	25.332.876	73.842.454
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	-	-

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket’in değişken faizli varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır). Şirket’in, 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde değişken faizli bonoların faiz değişimine bağlı faiz riski bulunmamaktadır.

Kur riski

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

Şirket’in, 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır.

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

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

30 Eylül 2022 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	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)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanma araçları	25.332.876	26.682.875	-	26.682.875	-	-
Ticari borçlar	2.209.240	2.209.240	662.772	1.546.468	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	413.179	866.558	53.047	170.336	643.175	-
			-	-		
Toplam yükümlülükler	27.955.295	29.758.673	715.819	28.399.679	643.175	-

31 Aralık 2021 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	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)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Borçlanma araçları	73.842.454	78.476.690	67.329.840	11.146.850	-	-
Ticari borçlar	1.791.779	1.791.779	537.534	1.254.245	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	474.002	601.818	36.846	110.538	454.434	-
Toplam yükümlülükler	76.108.235	80.870.287	67.904.220	12.511.633	454.434	-

ATA GYO
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

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

Finansal yükümlülükler

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

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

	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
30 Eylül 2022					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	6.674.818	2.438.411	-	9.203.229	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	713.062	-	-	713.062	5
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	121.695	-	-	121.695	5, 23
Diğer alacaklar	15.361	-	-	15.361	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	25.332.876	25.332.876	6
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.700.887	1.700.887	5, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	508.353	508.353	5

	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
31 Aralık 2021					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	43.849	3.098.086	-	3.141.935	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	493.586	-	-	493.586	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	57.386	-	-	57.386	5, 23
Diğer Alacaklar	16.276	-	-	16.276	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	73.842.454	73.842.454	5
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.395.734	1.395.734	5, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	396.045	396.045	5

ATA GYO

30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan yatırım fonları ile finansal yatırımlar içerisinde bulunan özel sektör tahvilleri gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1'inci seviyedir.

Sermaye yönetimi

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

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

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

Şirket'in sermaye yapısı Dipnot 6'da açıklanan itfali de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Finansal Borçlar	25.332.876	73.842.454
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(9.203.229)	(3.141.935)
Net Borç	16.129.647	70.700.519
Toplam Özkaynak	71.281.362	50.634.153
Toplam Sermaye	87.411.009	121.334.672
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%18,45	%58,27

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 18 Mart 2022 tarihinde, 23.750.000 (Yirmüçmilyonyediyüzellibin) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle %321,05 oranında 76.250.000 (Yetmişaltımilyonikiyüzellibin) Türk Lirası artırılarak 100.000.000 (Yüzmilyon) Türk Lirası'na çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

5 Ağustos 2022 tarihinde sermaye artırım başvurusunun artırım oranını %100 olacak şekilde revize ederek Sermaye Piyasası Kurulu'na yeniden başvuru yapılmıştır.

ATA GYO**30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri: II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No: 48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Dipnot 29’da sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	9.203.229	3.141.935
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	89.558.621	120.135.250
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		3.324.558	4.260.278
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		102.086.408	127.537.463
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	25.332.876	73.842.454
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	71.281.362	50.634.153
	Diğer Kaynaklar		5.472.170	3.060.856
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	102.086.408	127.537.463
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (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)	6.764.813	41.847
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	İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	25.000	167.500
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)	2.438.416	3.100.088

ATA GYO**30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	30 Eylül 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (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	88%	%94
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	9%	%2
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	36%	%146
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	%7	%0
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%2	%2