

**ATA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM
ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR**

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	5-41
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	16
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17-18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	18
NOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	19
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	19-20
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	21
NOT 9 ERTELENMİŞ GELİRLER	21
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....	21
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	22-23
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	24
NOT 14 DİĞER DURAN VARLIKLAR	24
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KISA VADELİ BORÇLAR	24
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	24-25
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	25
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	26-27
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	28
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	28
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	28
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	29
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	29
NOT 24 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	29
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP).....	30
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30-31
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	32-37
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	38-39
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	39
NOT 30 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	40
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	40-41

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar		9.791.772	13.640.232
Nakit ve nakit benzerleri	4	5.970.285	13.560.855
Finansal yatırımlar	5	3.602.728	-
Diğer alacaklar	8	43.814	22.433
Peşin ödenmiş giderler	10	174.945	56.944
Duran varlıklar		53.541.034	52.070.630
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	51.747.859	50.211.000
Maddi duran varlıklar	12	27.786	25.340
Maddi olmayan duran varlıklar	13	34.534	43.033
Diğer duran varlıklar	14	1.730.855	1.791.257
TOPLAM VARLIKLAR		63.332.806	65.710.862
KAYNAKLAR	Dipnot	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli yükümlülükler		26.854.947	27.052.922
Kısa vadeli borçlanmalar	7	25.355.884	25.407.635
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	7	1.213.790	1.133.727
Ticari borçlar		58.703	315.875
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6,26	36.578	126.932
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	22.125	188.943
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	84.089	82.445
Ertelenmiş gelirler	9	120.027	77.379
Diğer borçlar	8	22.454	35.861
Uzun vadeli yükümlülükler		2.567.148	3.369.229
Uzun vadeli finansal borçlar	7	2.387.027	3.200.184
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16	180.121	169.045
Özkaynaklar		33.910.711	35.288.711
Ödenmiş sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler	18	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	262.863	258.712
Geçmiş yıllar karları	18	8.919.620	1.840.474
Net dönem karı/(zararı)		(1.378.000)	7.083.297
TOPLAM KAYNAKLAR		63.332.806	65.710.862

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Cari dönem	Geçmiş dönem	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	1.780.832	5.866.477	604.906	665.590
Satışların maliyeti (-)	19	(250.665)	(3.360.146)	(83.543)	(103.870)
BRÜT KAR		1.530.167	2.506.331	521.363	561.720
Genel yönetim giderleri (-)	20,21	(1.267.999)	(1.123.128)	(399.104)	(452.309)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	1.593.448	6.117.645	(203)	89.380
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(425.570)	(27.726)	(1.165)	(26.316)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.430.046	7.473.122	120.891	172.475
Finansal gelirler	23	-	-	(12.213)	-
Finansal giderler (-)	23	(2.808.046)	(1.432.512)	(1.026.643)	(645.305)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI)		(1.378.000)	6.040.610	(917.965)	(472.830)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zararı)					
- Dönem vergi gelir / (gideri)	24	-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	24	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(1.378.000)	6.040.610	(917.965)	(472.830)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(1.378.000)	6.040.610	(917.965)	(472.830)
Pay başına kazanç / (kayıp) (TL)	25	(0,05802)	0,25434	(0,03865)	(0,01991)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş			Birikmiş karlar				
	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Paylara ilişkin primler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Dönem net karı/(zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	1.076.517	763.957	28.205.414
Geçmiş yıllar karlarına transfer	18	-	-	-	-	763.957	(763.957)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	6.040.610	6.040.610
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	1.840.474	6.040.610	34.246.024
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	1.840.474	7.083.297	35.288.711
Yedeklere transfer		-	-	-	4.151	(4.151)	-	-
Geçmiş yıllar karlarına transfer	18	-	-	-	-	7.083.297	(7.083.297)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(1.378.000)	(1.378.000)
30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	262.863	8.919.620	(1.378.000)	33.910.711

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak-30 Eylül 2016	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak-30 Eylül 2015
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Dönem Karı / (Zararı)		(1.378.000)	6.040.610
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	22	(12.728)	-
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	12,13	15.765	11.513
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		24.806	33.416
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişimi ile ilgili düzeltmeler	11,22	(470.138)	(5.882.219)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		113.061	1.237.362
Faiz geliri	22	(848.320)	(184.657)
Faiz gideri	22	2.693.291	194.347
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		-	34.512
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(78.980)	693.655
Ticari borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		(257.172)	(279.557)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler		30.885	80.742
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış / artış ile ilgili düzeltmeler	11	18.151	2.740.000
Alınan faiz		897.952	165.563
İzin ve kıdem tazminatı ödemesi	16	(13.730)	-
Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit akışları		734.843	4.885.287
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları		(3.590.000)	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(9.712)	(29.822)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	-	(48.834)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.084.872)	(16.781)
Verilen nakit avans ve borçlardan geri ödemeler		-	(1.600.000)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(4.684.584)	(1.695.437)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Finansal borçlar ana para ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(844.190)	(724.886)
Ödenen faiz		(2.747.008)	(193.030)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		(3.591.198)	(917.916)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış) (A+B+C)		(7.540.939)	2.271.934
D. Dönem başı nakit ve nakit benzeri	4	13.486.564	614.513
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	4	5.945.625	2.886.447

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin %3,69’luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (“Ata Yatırım”)’ye aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket’in ana ortağı ve Ata Holding ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul A.Ş.’de (BIST) işlem görmektedir ve kalan %0,16’lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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

Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 7’dir (31 Aralık 2015 - 6 kişi).

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar [REDACTED] 2016 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 TMS’ye uygunluk beyanı

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

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

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

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.1.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.1.4 Yabancı para çevrimi

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

Tarih	EUR / TL	ABD Doları / TL
30 Eylül 2016	3,3608	2,9959
31 Aralık 2015	3,1776	2,9076

2.1.5 Netleştirme/mahsup

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 Kullanılan para birimi

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması¹</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler¹</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi¹</i>
TMS 1 (Değişiklikler) 2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi²</i>
TFRS 14	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkuları²</i>
TFRS 14	<i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları²</i>

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler

Bu standart, ‘taşıyıcı bitkilerin’, TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca ‘taşıyıcı bitki’ tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41’de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11’de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS’lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS’ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11’de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 1: Bu değişiklik işletmenin TMS’yi ilk defa uygulaması durumunda TMS’lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 5: Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

TFRS 7: Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

TMS 34: Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

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

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

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, ‘düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını’ hem TFRS’lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

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

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

TFRS 9

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)

TFRS 15

Finansal Araçlar

TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat¹

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

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009’da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

TFRS 9’un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

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

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak, geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 1 Ocak - 30 Eylül 2016 hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2016 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

İlişkili taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Gayrimenkul satışı

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Hizmet gelirleri

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

Faiz gelirleri

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

Borçlanma maliyetleri

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

Finansal araçlar

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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

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

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

Krediler ve alacaklar

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

Ticari borçlar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Yabancı para işlemleri

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

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

İşletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınarak kaydedilmektedir.

Pay başına kazanç

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

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

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

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

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 16’da yer almaktadır.
- c) Şirket yönetimi tarafından KDV alacaklarının tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket’in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Banka	5.731.561	6.083.861
-Vadesiz mevduat	3.451	61.812
-Vadeli mevduat	5.728.110	6.022.049
Borsa para piyasası(**)	-	6.017.425
Yatırım fonları	238.417	1.459.566
Diğer hazır değerler (*)	307	3
Toplam	5.970.285	13.560.855

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

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket’in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade tarihi	30 Eylül 2016	
		Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
TL	03 Ekim 2016	504.990	11,75
TL	21 Ekim 2016	512.297	11,75
TL	21 Ekim 2016	1.014.228	11,75
TL	24 Ekim 2016	633.655	11,75
TL	21 Ekim 2016	1.003.830	11,65
TL	21 Ekim 2016	1.451.727	11,75
TL	24 Ekim 2016	607.383	11,75
Toplam		5.728.110	

Para birimi	Vade tarihi	31 Aralık 2015	
		Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
TL	5 Ocak 2016	655.532	12,25
TL	11 Ocak 2016	1.816.260	12,25
TL	21 Ocak 2016	2.030.137	12,50
TL	25 Ocak 2016	1.520.120	13,40
Toplam		6.022.049	

Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Borsa Para Piyasasından alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2015				
	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
Borsa para piyasasından alacaklar (TL)	13,25	8 Ocak 2016	6.000.000	6.017.425
Toplam			6.000.000	6.017.425

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Şirket’in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	236.736	238.417	1.443.164	1.459.566

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakit benzerlerinin varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015	30 Eylül 2015
Nakit ve nakit benzerleri	5.970.285	13.560.855	2.906.867
Faiz tahakkukları (-)	(24.660)	(74.291)	(20.420)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakit benzerleri	5.945.625	13.486.564	2.886.447

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar		
Alım-Satım amaçlı finansal varlıklar	3.602.728	-
Toplam	3.602.728	-

Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla alım satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Gerçeğe Uygun değeri
Özel sektör tahvili TRSNLOG31713	3.590.000	21.3.2017	% 13,79	3.602.728
	3.590.000			3.602.728

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari alacakları bulunmamaktadır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 26)	36.578	126.932
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	22.125	188.943
Toplam	58.703	315.875

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ile ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar bakiyesi Şirket’in gayrimenkul alımına ilişkin borç senetlerinden oluşmaktadır.

7. FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları (banka kredisi)	1.213.790	1.133.727
İhraç edilen bonolar	25.355.884	25.407.635
Toplam	26.569.674	26.541.362

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli borçlar (banka kredisi)	2.387.027	3.200.184
Toplam	2.387.027	3.200.184

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

7. FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

Şirket’in banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

				30 Eylül 2016	
Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	Tutar (TL)	Faiz oranı (%)	
ABD Doları	1.202.095	15 Temmuz 2019	3.600.817	%5,42	
Toplam	1.202.095		3.600.817		

				31 Aralık 2015	
Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	Tutar (TL)	Faiz oranı (%)	
ABD Doları	1.490.666	15 Temmuz 2019	4.333.911	%5,42	
Toplam	1.490.666		4.333.911		

Banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
2016	303.448	1.133.727
2017	1.222.084	1.186.065
2018	1.289.966	1.251.946
2019	785.319	762.173
Toplam	3.600.817	4.333.911

Şirket’in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş borçlanma senetlerinden oluşan kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

						30 Eylül 2016	
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz oranı	Nominal değer	Defter değeri	
İhraç edilen bonolar (*)	TL	14 Kasım 2016	Değişken	%3,06	25.000.000	25.355.884	
Toplam						25.355.884	

						31 Aralık 2015	
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz oranı	Nominal değer	Defter değeri	
İhraç edilen bonolar (*)	TL	14 Kasım 2016	Değişken	%3,32	25.000.000	25.407.635	
Toplam						25.407.635	

(*) Şirket, 11-12 Kasım 2015 tarihlerinde, 14 Kasım 2016 itfa tarihli, 364 gün vadeli, 3 ayda bir kupon ödemeli 25.000.000 TL nominal değerli bono ihraç etmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli diğer alacaklar	43.814	22.433
Toplam	43.814	22.433

Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi personele verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Şirket’in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	5.560	6.807
Ödenecek KDV	16.894	29.054
Toplam	22.454	35.861

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

9. ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket’in ertelenmiş gelirlerinin detayları 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait gelirler	120.027	77.379
Toplam	120.027	77.379

Gelecek aylara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket’in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	113.698	46.051
Verilen avanslar	33.639	1.374
Gelecek aylara ait giderler (**)	27.608	9.519
Toplam	174.945	56.944

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

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

Önceki Dönem	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2015
Giresun İşyeri	4.155.000			551.000		4.706.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	1.905.000	-	-	1.095.000	-	3.000.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	2.535.000	-	-	1.465.000	-	4.000.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	3.170.000	-	-	1.430.000	-	4.600.000
Tekirdağ, Çorlu Arsa	2.740.000	-	(2.740.000)	-	-	-
Düzce İşyeri	4.660.000	4.715	-	(44.715)	-	4.620.000
Ordu İşyeri	3.170.000	7.679	-	242.321	-	3.420.000
Gebze Arsa	2.284.000	4.387	-	61.613	-	2.350.000
Başakşehir İşyeri	6.178.000	-	-	1.082.000	-	7.260.000
Toplam	30.797.000	16.781	(2.740.000)	(*)5.882.219	-	33.956.000

(*) Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak-30 Eylül 2016 dönemine ilişkin makul değer değişimi tutarı 470.138 TL (1 Ocak-30 Eylül 2015: 5.882.219 TL) olup söz konusu tutar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına dahil edilmiştir (Not 22).

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir. (31 Aralık 2015 : 8.500.000 TL).

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.100.000 TL, Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri ise 1.982.200 TL, Düzce'deki işyerinin sigorta değeri 660.000 TL ve Başakşehirde bulunan binanın toplam sigorta değeri 292.950 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak-30 Eylül 2016 dönemine ait kira geliri 1.780.832 TL'dir (Not 19) (1 Ocak-30 Eylül 2015: 1.856.661 TL).

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Binanın 29 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.850.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 4.850.000 TL).

Adana, 16,17 ve 18 no’lu İşyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi üzerinde konumlu , 1.783 metrekare yüzölçümüne sahip, 6608 ada , 21M-IV pafta ve 2 numaralı parselde kayıtlı 16,17,18 bağımsız bölüm numaralı işyerleridir. İş yerlerinin 29 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri toplam 12.061.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 12.061.000 TL).

Başakşehir-İşyeri

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 19.370,58 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır. Dükkanların 29 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.830.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 7.830.000 TL).

Düzce, İşyeri:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi üzerinde konumlu, 113,91 metrekare yüzölçümüne sahip 185 ada, 20.M.4.B pafta ve 6 numaralı parsel üzerinde bulunan arsadır. Arsanın 29 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.760.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 4.760.000 TL).

Ordu, Arsa:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 29 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 3.585.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 3.585.000 TL).

Gebze, Arsa:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 264 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 25 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 27 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 3.610.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 2.525.000 TL).

Lüleburgaz, Arsa:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 18 Kasım 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.500.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 7.500.000 TL).

Kayseri, Arsa:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 25 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 26 Kasım 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 4.250.000 TL).

Nevşehir, Arsa:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 301 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 80 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 22 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 2.850.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2015: 2.850.000 TL).

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 42.762 TL (31 Aralık 2015: 33.050 TL) maliyet değerli demirbaşı, 14.976 TL (31 Aralık 2015: 7.710 TL) tutarında birikmiş amortismanı 7.266 TL (1 Ocak-30 Eylül 2015: 4.444 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 21) Ayrıca dönem içinde 9.712 TL tutarında demirbaş satın alınmıştır. (1 Ocak-30 Eylül 2015: 29.822 TL)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 55.093 TL (31 Aralık 2015: 55.093 TL) maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları, 20.559 TL (31 Aralık 2015: 12.060 TL) tutarında birikmiş itfası, 8.499 TL (1 Ocak-30 Eylül 2015: 7.069 TL) tutarında dönem itfa gideri bulunmaktadır. (Not: 21) Dönem içinde maddi olmayan duran varlık alımı olmamıştır. (1 Ocak-30 Eylül 2015: 48.834 TL)

14. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Katma değer vergisi (“KDV”) alacakları	1.730.855	1.791.257
Toplam	1.730.855	1.791.257

KDV alacakları Şirket’in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır.

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KISA VADELİ BORÇLAR

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	64.639	67.711
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	16.923	11.692
Diğer (*)	2.527	3.042
Toplam	84.089	82.445

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kullanılmamış izin karşılığı	96.956	92.096
Kıdem tazminatı karşılığı	83.165	76.949
Toplam	180.121	169.045

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.297,21 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 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*, 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 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %11 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,74 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %3,43). Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.297,21 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2016: 4.092,53 TL).

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	76.949	54.644
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı	(13.350)	-
Hizmet maliyeti (Not 21)	17.407	13.440
Faiz maliyeti (Not 21)	2.159	1.401
Dönem sonu, 30 Eylül	83.165	69.485

1 Ocak-30 Eylül 2016 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 19.566 TL (1 Ocak-30 Eylül 2015: 14.841 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

2016 ve 2015 tarihinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Dönem başı, 1 Ocak	92.096	63.269
Dönem içinde ödenen	(380)	-
Dönem gideri(Not 21)	5.240	18.575
Dönem sonu, 30 Eylül	96.956	81.844

17. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir’de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir. (31 Aralık 2015 :8.500.000 TL).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar adı / unvanı	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	%3,69	875.543	%3,69	875.543
Halka açık	%96,15	22.835.058	%96,15	22.835.058
Diğer	%0,16	39.399	%0,16	39.399
Tarihi değerli sermaye	%100	23.750.000	%100	23.750.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.285		2.285

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari 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 kuruluna 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 2015 : 135.000.000 TL).

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	262.863	258.712
Toplam	262.863	258.712

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	8.919.620	1.840.474
Toplam	8.919.620	1.840.474

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla şirketin 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 2015: 2.353.943 TL).

Kar dağıtımı

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

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

Cari döneme ilişkin olarak alınmış bir kar dağıtım kararı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Hasılat				
Gayrimenkul satış gelirleri	-	4.009.816	-	-
Kira gelirleri	1.780.832	1.856.661	604.906	665.590
Toplam	1.780.832	5.866.477	604.906	665.590
Satışların maliyeti				
Hizmet üretim maliyeti	(250.665)	(3.360.146)	(83.543)	(103.870)
Toplam	(250.665)	(3.360.146)	(83.543)	(103.870)
Brüt Kar	1.530.167	2.506.331	521.363	561.720

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Genel yönetim giderleri (-)	(1.267.999)	(1.123.128)	(399.104)	(452.309)
Toplam	(1.267.999)	(1.123.128)	(399.104)	(452.309)

21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Personel ücret ve giderleri	(752.645)	(673.545)	(254.276)	(283.613)
Huzur hakkı	(108.263)	(101.203)	(39.094)	(35.328)
Ofis giderleri	(57.729)	(29.726)	(15.955)	(15.720)
Danışmanlık ve denetim gideri	(43.961)	(56.330)	(8.590)	(26.000)
Kira gideri	(48.342)	(44.685)	(18.359)	(17.394)
Taşıtlar giderleri	(42.046)	(45.658)	(14.637)	(25.531)
Seyahat ve yol giderleri	(41.413)	(10.556)	(14.851)	(4.243)
Kıdem tazminatı karşılığı (Not:16)	(19.566)	(14.840)	(790)	(8.696)
Aidat ve üyelikler	(21.640)	(19.660)	(3.218)	(1.356)
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(12.112)	(19.853)	(1.104)	(1.655)
Amortisman ve itfa gideri (Not: 12,13)	(15.765)	(11.513)	(5.344)	(4.581)
İzin karşılığı (Not:16)	(5.240)	(18.575)	3.677	(12.398)
Vergi, resim ve harç giderleri	(4.911)	(6.973)	(754)	(4.280)
Haberleşme giderleri	(5.920)	(4.658)	(2.765)	(1.724)
Noter ve resmi takip giderleri	(3.785)	(11.268)	(1.118)	(892)
Diğer genel yönetim giderleri	(84.661)	(54.085)	(21.926)	(8.898)
Toplam	(1.267.999)	(1.123.128)	(399.104)	(452.309)

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	470.138	5.882.219	(265.055)	-
Mevduat faiz gelirleri	865.745	184.657	216.415	70.889
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zarar (net)	76.986	31.923	7.378	19.162
Özel sektör tahvili değer artışı	125.108	-	(11.052)	-
Diğer gelirler	55.471	18.846	52.111	(671)
Toplam	1.593.448	6.117.645	(203)	89.380
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Bağış ve yardımlar	(400.000)	-	-	-
Komisyon giderleri	(3.835)	-	(332)	-
Döviz alım satım zararı	(2.889)	-	(833)	-
Reeskont faiz giderleri	(18.846)	(2.322)	-	(912)
Diğer olağandışı gider ve zararlar	-	(25.404)	-	(25.404)
Toplam	(425.570)	(27.726)	(1.165)	(26.316)

(*) Cari döneme ilişkin bağış ve yardımlar, Şirket'in 12 Şubat 2016 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden Nevşehir Belediyesi'ne yapılan bağış tutarıdır.

23. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Finansal gelirler				
Kur farkı geliri	-	-	(12.213)	-
Toplam	-	-	(12.213)	-
Finansal giderler				
Kredi faiz giderleri	(173.899)	(194.347)	(54.470)	(67.110)
Kur farkı zararları	(114.755)	(1.238.165)	(114.755)	(578.195)
Boçlanma aracı finansman giderleri	(2.519.392)	-	(857.418)	-
Toplam	(2.808.046)	(1.432.512)	(1.026.643)	(645.305)

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

Not 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özetinde Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler bölümünde açıklandığı üzere Şirket'in vergi muafiyeti bulunmakta olup vergi varlık ve yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

25. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak / 1 Temmuz itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Eylül itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı/(zararı)	(1.378.000)	6.040.610	(917.965)	(472.830)
Pay başına kazanç/(kayıp)	(0,05802)	0,25434	(0,03865)	(0,01991)

26. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflarla bakiyeler

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Diğer hazır değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap	307	3
Yatırım fonları		
Ata Portföy Fonları	238.417	1.459.566
Toplam	238.724	1.459.569

İlişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.(Danışmanlık gideri)	29.828	117.796
AtpTicari Bil. Ağı.Elektronik Paz. A.Ş (Lisans yazılım gideri)	201	1.721
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.	1.050	-
Seraş - (Yönetim giderleri)	5.165	5.067
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	334	2.348
Toplam	36.578	126.932

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül	1 Ocak – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül
İlişkili taraflarla yapılan işlemler (giderler)	2016	2015	2016	2015
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri)	316.552	381.476	96.777	98.910
Seraş - (Yönetim giderleri)	46.719	25.875	15.900	12.753
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Enerji gideri)	62.959	27.446	30.472	2.611
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	33.150	3.853	8.571	2.342
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy Yönetim ücreti)	9.000	9.000	3.000	3.000
Bedela İnşaat A.Ş. (eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) (Kira Gideri)	54.483	44.685	18.358	17.394
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	8.664	-	-	-
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	6.662	-	-	-
Toplam	538.189	492.335	173.078	137.010

	1 Ocak – 30 Eylül	1 Ocak – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül	1 Temmuz – 30 Eylül
İlişkili taraflarla yapılan işlemler (gelirler)	2016	2015	2016	2015
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.(*)	1.670.106	1.745.472	564.897	626.901
Toplam	1.670.106	1.745.472	564.897	626.901

(* Kira gelirlerinden oluşmaktadır.)

Şirket üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. 1 Ocak – 30 Eylül 2016 ve 1 Ocak – 30 Eylül 2015 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2016	1 Temmuz – 30 Eylül 2015
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	373.241	364.511	126.144	146.507

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

Şirket, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riski) ve likidite riskidir. Şirket Yönetim Kurulu’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.

Sermaye yönetimi

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

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Finansal Borçlar	28.956.701	29.741.546
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(5.970.285)	(13.560.855)
Net Borç	22.986.416	16.180.691
Toplam Özkaynak	33.910.711	35.288.711
Toplam Sermaye	56.897.127	51.469.402
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	%40,40	%31,44

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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
30 Eylül 2016							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	43.814	5.731.561	3.602.728	238.724
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	43.814	5.731.561	3.602.728	238.724
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.

(**) 238.417 TL'si nakit ve nakit benzerleri içindeki yatırım fonları, 307 TL' si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar				
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
31 Aralık 2015							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	22.433	6.083.861	-	7.476.994
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	22.433	6.083.861	-	7.476.994
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.

(**) 1.459.566 TL'si nakit ve nakit benzerleri içindeki yatırım fonları, 3 TL' si diğer hazır değerlerden ve 6.017.425 TL'si borsa para piyasası alacaklarından oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Fiyat riski

Şirket, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket’in, yatırım fonun birim pay değerinin %1’lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

Yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
30 Eylül 2016	1.380.000	0,019095	264	(264)
30 Eylül 2016	588.870	0,360123	2.121	(2.121)
31 Aralık 2015	4.325.090	0,337465	14.596	(14.596)

Faiz oranı riski

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal Varlıklar	9.330.838	12.039.474
Finansal Yükümlülükler	3.600.817	4.333.911
	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal Yükümlülükler	25.355.884	25.407.635

Şirket, bilançosunda kısa vadeli borçlanmalar olarak sınıfladığı ihraç ettiği değişken faizli bonolarının faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket’in yaptığı analizlere göre TL para birimi cinsinden olan faizin 100 baz puan yüksek ya da düşük olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla vergi öncesi dönem karında 46.875 TL azalış (zarar) veya 46.875 TL artış (kar) oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 62.500 TL).

Kur riski

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

Şirket’in, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL’ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları
30 Eylül 2016	2,9959
31 Aralık 2015	2,9076

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket yabancı para cinsi yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Banka kredileri	(3.600.817)	(1.202.095)	(4.333.911)	(1.490.666)
Toplam	(3.600.817)	(1.202.095)	(4.333.911)	(1.490.666)

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Şirket’in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ABD Doları kurlarındaki %10’luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10’luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10’luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Eylül 2016				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(360.082)	360.082	-	-
Net etki	(360.082)	360.082	-	-
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2015				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(433.391)	433.391	-	-
Net etki	(433.391)	433.391	-	-

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

30 Eylül 2016		Sözleşme				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	uyarınca nakit	3 aydan	3-12	1-5 yıl	5 yıldan
		çıkışlar toplamı	kısa (I)	ay arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
		(I+II+III+IV)				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	3.600.817	3.883.606	342.671	1.028.013	2.512.922	-
Borçlanma aracı	25.355.884	25.764.600	25.764.600	-	-	-
Ticari borçlar	58.703	58.703	58.703	-	-	-
Toplam yükümlülükler	29.015.404	29.706.909	26.165.974	1.028.013	2.512.922	

31 Aralık 2015		Sözleşme				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	uyarınca nakit	3 aydan	3-12	1-5 yıl	5 yıldan
		çıkışlar toplamı	kısa (I)	ay arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
		(I+II+III+IV)				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	4.333.911	4.766.856	332.571	997.714	3.436.571	-
Borçlanma aracı	25.407.635	28.324.800	831.200	27.493.600	-	-
Ticari borçlar	315.875	315.875	290.792	25.083	-	-
Toplam yükümlülükler	30.057.421	33.407.531	1.454.563	28.516.397	3.436.571	

**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)**Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri**

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

30 Eylül 2016	Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	5.970.285	5.970.285
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	5	3.602.728	3.602.728
Diğer alacaklar	8	43.814	43.814
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	28.956.701	28.956.701
İlişkili taraflara ticari borçlar	6	36.578	36.578
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	22.125	22.125
31 Aralık 2015	Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	13.560.855	13.560.855
Diğer alacaklar	8	22.433	22.433
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	7	29.741.546	29.741.546
İlişkili taraflara borçlar	6	126.932	126.932
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	188.943	188.943

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan likit fonları ile finansal yatırımlar içerisinde bulunan özel sektör tahvilleri gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1. 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.

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri:II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No:48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 31 no’lu dipnottaki tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

31. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	9.573.013	13.560.855
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	51.747.859	50.211.000
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	2.011.934	1.939.007
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	63.332.806	65.710.862
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	28.956.701	29.741.546
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	33.910.711	35.288.711
D	Diğer Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	465.394	680.605
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	63.332.806	65.710.862
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (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)	5.731.561	6.083.861
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	-	-
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)	3.841.145	1.459.566

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (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	%81,71	%76,41
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%15,12	%20,64
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%85,39	%84,28
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	%9,05	%9,26
Tek Bir Sirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%6,07	%2,22