

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR**

## İÇİNDEKİLER

<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>2</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>4-5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-42</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-18
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	19
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	19-20
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	20
NOT 6 TİCARİ BORÇLAR .....	21
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR .....	21-22
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	23
NOT 9 ERTELENMİŞ GELİRLER .....	23
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	23
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	24-25
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	26
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	26
NOT 14 DİĞER DURAN VARLIKLAR .....	26
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	26
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR .....	27
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	28
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	28-29
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	29
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	30
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	30
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	30
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ .....	31
NOT 24 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	31
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	31
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	31-33
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	33-38
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) .....	39-40
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	40
NOT 30 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	41
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	41-42

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>26.252.546</b>	<b>28.781.354</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	23.603.119	26.370.946
Finansal Yatırımlar	5	2.046.661	2.050.945
- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	2.046.661	2.050.945
- Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar		2.046.661	2.050.945
Diğer Alacaklar	8	4.032	1.070
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	4.032	1.070
Peşin Ödenmiş Giderler	10	598.734	358.393
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	598.734	358.393
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>69.308.755</b>	<b>67.936.051</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	67.576.112	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar	12	42.630	48.265
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	-	-
Diğer Duran Varlıklar	14	1.690.013	1.587.786
- İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	1.690.013	1.587.786
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>95.561.301</b>	<b>96.717.405</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.977.478</b>	<b>1.887.250</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	-	-
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.728.844	1.630.182
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.728.844	1.630.182
- Banka Kredileri	7	1.728.844	1.630.182
Ticari Borçlar	6	77.121	30.943
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6, 26	10.715	8.283
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	66.406	22.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	69.197	105.268
Ertelenmiş Gelirler	9	51.208	99.417
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	51.208	99.417
Diğer Borçlar	8	51.108	21.440
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	51.108	21.440
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>52.618.973</b>	<b>52.801.300</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	52.403.656	52.575.516
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	52.403.656	52.575.516
- Banka Kredileri	7	595.498	988.734
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	51.808.158	51.586.782
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	215.317	225.784
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	215.317	225.784
<b>Özkaynaklar</b>		<b>40.964.850</b>	<b>42.028.855</b>
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	2.353.943	2.353.943
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	262.863	262.863
- Yasal Yedekler	18	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	18	15.659.764	13.273.774
Net Dönem Karı		(1.064.005)	2.385.990
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>95.561.301</b>	<b>96.717.405</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 MART 2018 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		<b>Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2018</b>	<b>Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2017</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>	<b>Dipnot</b>		
Hasılat	19	887.054	709.340
Satışların Maliyeti (-)	19	(4.213)	(73.104)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>		<b>882.841</b>	<b>636.236</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	20, 21	(496.314)	(446.500)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	942.920	277.309
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(988)	(16.215)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>1.328.459</b>	<b>450.830</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>			
Finansman Giderleri (-)	23	(2.392.464)	(1.166.350)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>(1.064.005)</b>	<b>(715.520)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri</b>			
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	24	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	24	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>(1.064.005)</b>	<b>(715.520)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>(1.064.005)</b>	<b>(715.520)</b>
Pay Başına Kazanç (TL)	25	(0,04480)	(0,03013)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK – 31 MART 2018 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b>		<b>Birikmiş Karlar</b>						
	<b>Dipnot</b>	<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>Sermaye Düzeltme Farkları</b>	<b>Paylara İlişkin Primler/İskontolar</b>	<b>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</b>	<b>Geçmiş Yıllar Kar/Zararları</b>	<b>Net Dönem Karı Zararı</b>	<b>Özkaynaklar</b>
<b>1 Ocak 2017</b>								
<b>Bakiyesi</b>		<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>8.919.620</b>	<b>4.354.154</b>	<b>39.642.865</b>
Yedeklere Transfer		-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıl karlarına Transfer		-	-	-	-	4.354.154	(4.354.154)	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	(715.520)	(715.520)
<b>31 Mart 2017 Bakiyesi</b>	<b>18</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>13.273.774</b>	<b>(715.520)</b>	<b>38.927.345</b>
<b>Cari Dönem</b>								
<b>1 Ocak 2018 Bakiyesi</b>	<b>18</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>13.273.774</b>	<b>2.385.990</b>	<b>42.028.855</b>
Yedeklere Transfer		-	-	-	-	-	-	-
Geçmiş yıl karlarına Transfer		-	-	-	-	2.385.990	(2.385.990)	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	(1.064.005)	(1.064.005)
<b>31 Mart 2018 Bakiyesi</b>	<b>18</b>	<b>23.750.000</b>	<b>2.285</b>	<b>2.353.943</b>	<b>262.863</b>	<b>15.659.764</b>	<b>(1.064.005)</b>	<b>40.964.850</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2018	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2017
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>802.526</b>	<b>394.154</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>(1.064.005)</b>	<b>(715.520)</b>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>1.459.445</b>	<b>1.064.809</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12, 13	5.636	5.252
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(10.467)	18.698
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	16	(10.467)	18.698
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.353.102	899.351
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	(932.473)	(123.602)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	23	2.285.575	1.022.953
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		106.889	143.398
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		4.285	(1.890)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	11, 22	-	-
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler</i>	5	4.285	(1.890)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(353.964)</b>	<b>(50.553)</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(2.962)	(12.476)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	8	(2.962)	(12.476)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	(240.341)	(15.408)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		46.178	11.985
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6,26	2.432	(299)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	6	43.746	12.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	(36.071)	(36.585)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		29.668	(6.928)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	8	29.668	(6.928)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	(48.209)	(40.009)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(102.227)	48.868
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	14	(102.227)	48.868
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>41.476</b>	<b>298.736</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-	-
Alınan Faizler		761.050	95.418

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****1 OCAK - 31 MART 2018 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2018</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2017</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.276.112)</b>	<b>835.033</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-	-
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları</i>	12	-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıktıları	5	-	1.093.786
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	11	(1.276.112)	(258.753)
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(2.463.953)</b>	<b>(1.226.663)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
<i>İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri</i>	7	-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		(400.778)	(375.558)
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları</i>		(400.778)	(375.558)
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıktıları</i>	7	-	-
Ödenen faiz		(2.057.179)	(850.449)
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)		(5.996)	(656)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIS)</b>		<b>(2.937.539)</b>	<b>2.524</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>26.315.752</b>	<b>4.892.479</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>23.378.213</b>	<b>4.895.003</b>

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

#### Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Nisan 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

###### 2.1.1 TMS’ye uygunluk beyanı

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

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

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

###### 2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

###### 2.1.4 Kullanılan para birimi

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

###### 2.1.5 Yabancı para çevrimi

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

Tarih	AVRO / TL	ABD Doları / TL
31 Mart 2018	4,8673	3,9489
31 Aralık 2017	4.5155	3,7719

###### 2.1.6 Netleştirme/mahsup

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

##### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

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

TFRS 9'un temel hükümleri:

- TFRS 9 kapsamında olan tüm finansal varlıkların, ilk muhasebeleştirme sonrasında, itfa edilmiş maliyeti veya gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Özellikle, sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmeyi amaçlayan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile, yalnızca anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışlarına sahip borçlanma araçları, sonraki muhasebeleştirmede genellikle itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Hem sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etmek, hem de finansal varlığı satmak amacıyla elde tutan bir işletme modeli içinde tutulan borçlanma araçları ile belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açan borçlanma araçlarının genel olarak gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür. Diğer tüm borçlanma araçları ve özkaynak araçları, sonraki hesap dönemlerinin sonunda gerçeğe uygun değerleriyle ölçülür. Ayrıca, TFRS 9 uyarınca işletmeler, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişimlerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda geri dönülemeyecek bir tercihte bulunabilirler. Bu tür yatırımlardan sağlanan temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça, kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak tanımlanan bir finansal yükümlülüğün ölçümü ilgili olarak TFRS 9 uyarınca, finansal yükümlülüğe ilişkin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin, kâr veya zararda muhasebe uyumsuzluğu yaratmıyor ya da kâr veya zarardaki muhasebe uyumsuzluğunu artırmıyor ise, diğer kapsamlı gelirden sunulması gerekir. Bir finansal yükümlülüğün kredi riskine atfedilebilen gerçeğe uygun değerindeki değişimler sonraki dönemlerde kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmaz. TMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğün gerçeğe uygun değerindeki değişikliğin tamamı kâr veya zararda gösterilir.

**31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

**TFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)**

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

TFRS 9'un Şirket'in finansal tablolarına materyal bir etkisi bulunmamaktadır.

**TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat**

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

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

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

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

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

TFRS 15'in Şirket'in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

Yorum Komitesi aşağıdaki sonuca varmıştır:

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

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

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

TMS 40'a yapılan değişiklikler:

- Bu değişiklik ile 57'inci paragraf “Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında değişiklik olduğuna ilişkin bir kanıt olduğu zaman yapılır. Kullanımdaki değişiklik, söz konusu varlık yatırım amaçlı gayrimenkul olma tanımını sağladığı veya artık sağlamadığı zaman gerçekleşir. Yönetimin, söz konusu varlığı kullanılış niyetinin değişmiş olması, tek başına kullanım amacının değiştiğine ilişkin kanıt teşkil etmez.” anlamını içerecek şekilde değiştirilmiştir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

- Paragraf 57(a)–(d) arasında belirtilen kanıtların detaylı listesi örnekleri içeren liste olarak değiştirilmiştir.

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

###### 2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

- **TFRS 1:** Söz konusu iyileştirme planlanan kullanımına ulaşılması sebebiyle E3–E7 paragraflarındaki kısa vadeli istisnaları kaldırmaktadır.

- **TMS 28:** Söz konusu iyileştirme; bir girişim sermayesi kuruluşunun veya özelliği başka bir kuruluşun sahip olduğu iştirak veya iş ortaklığı yatırımının gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan varlık olarak ölçülmesi seçeneğinin ilk kayıtlara alındıktan sonra her bir iştirak ya da iş ortaklığı yatırımının ayrı ayrı ele alınmasının mümkün olduğuna açıklık getirmektedir.

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

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

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

TFRS 16	<i>Kiralamalar</i> <sup>1</sup>
TMS 28 (Değişiklikler)	<i>İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar</i> <sup>1</sup>

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

###### TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16, kiralama işlemlerinin finansal tablolarda ne şekilde muhasebeleştirileceğine, ölçüleceğine ve dipnot gösterimi yapılacağına ilişkin hükümleri içermekte olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardının yerine geçecektir. Bu standart, kiracılar için, ilgili varlığın düşük değerli olması veya kira süresinin 12 aydan kısa olması durumları haricinde tek bir muhasebeleştirme yöntemi önermektedir. Kiraya verenler, kiralama işlemlerini mevcut standartta olduğu gibi finansal ve faaliyet kiralaması olarak sınıflamaya devam edecek olup, TFRS 16 kiraya verenler açısından TMS 17’deki hükümlere önemli değişiklikler getirmemektedir.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

##### 2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

##### 2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

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

##### 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

#### İlişkili taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

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

- (i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

##### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

##### Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

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

###### *Gayrimenkul satışı*

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

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

Kiralanmış 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.

###### *Faiz gelirleri*

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

**31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

**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**

Finansal varlıklar

Şirket finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

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

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

Şirket’in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.



## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### Finansal araçlar (devamı)

Aktif bir piyasada cari piyasa değeri olmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır özkaynak araçları ile bu tür özkaynak araçlarıyla ilişkili olan ve ödemesi bu tür varlıkların satışı yoluyla yapılan türev araçları, maliyet değerinden her raporlama dönemi sonunda belirlenen değer düşüklüğü zararları düşülmüş tutarlarıyla değerlendirilir.

###### Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

###### 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 B tipi likit yatırım fonlarını da bu kapsamda nakit benzerleri olarak sınıflamaktadır.

###### Finansal varlıkların kayda alınması ve finansal tablo dışı bırakılması

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

###### Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

###### Yabancı para işlemleri

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

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

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### Pay başına kazanç

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

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

###### Maddi duran varlıklar

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

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

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

###### Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

###### Bilgisayar yazılımı

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

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

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

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

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

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

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

###### Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

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

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

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

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

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15’inci Madde’de belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra 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.

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

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

###### Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

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

###### Tanımlanan katkı planı

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

###### Nakit akış tablosu

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

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

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

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

###### Sermaye ve temettüler

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

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

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

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

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

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 16'da yer almaktadır.
- c) Şirket Yönetimi tarafından KDV alacaklarının tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli 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.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

#### 4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Banka	9.660.671	9.485.472
-Vadesiz mevduatlar	3.132	154.171
-Vadeli mevduatlar	9.657.539	9.331.301
Borsa para piyasasından alacaklar (*)	-	9.372.078
Ters repo	-	7.507.582
Yatırım fonları (**)	13.941.783	-
Diğer hazır değerler (***)	665	5.814
<b>Toplam</b>	<b>23.603.119</b>	<b>26.370.946</b>

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

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

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

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

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

Para Birimi	Vade Tarihi	31 Mart 2018	
		Tutar (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	02 Nisan 2018	2.555.188	14,65
TL	20 Nisan 2018	2.248.566	14,65
TL	02 Nisan 2018	4.853.784	14,50
<b>Toplam</b>		<b>9.657.538</b>	
Para Birimi	Vade Tarihi	31 Aralık 2017	
		Tutar (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	23 Ocak 2018	910.735	15,00
TL	26 Ocak 2018	3.610.424	15,00
TL	23 Ocak 2018	1.059.423	14,75
TL	26 Ocak 2018	3.611.159	14,75
ABDDoları	30 Ocak 2018	139.560	1,20
<b>Toplam</b>		<b>9.331.301</b>	

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	13.924.415	13.941.783	-	-

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Borsa Para Piyasası (TL)				31 Mart 2018
	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
	0.00	-	-	-
	0.00	-	-	-
			-	-
Borsa Para Piyasası (TL)				31 Aralık 2017
	Faiz oranı (%)	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
	13,50	4 Ocak 2018	6.000.000	6.015.534
	13,05	4 Ocak 2018	3.000.000	3.003.218
	11,25	2 Ocak 2018	353.000	353.326
			<b>9.353.009</b>	<b>9.372.078</b>

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017	31 Mart 2017
Nakit ve nakit benzerleri	23.603.119	26.370.946	4.937.969
Faiz tahakkukları (-)	(207.538)	(55.194)	(42.966)
Yatırım Fonu Reeskontu	(17.368)	-	-
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>23.378.213</b>	<b>26.315.752</b>	<b>4.895.003</b>

#### 5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	2.046.661	2.050.945
	<b>2.046.661</b>	<b>2.050.945</b>

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

Alım satım amaçlı elde tutulan finansal varlıklar:

	31 Mart 2018			
	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Kayıtlı değer
Özel sektör tahvili	820.000	1 Mart 2019	% 15,97	833.933
Özel sektör tahvili	1.200.000	27 Mart 2019	% 17,34	1.212.728
<b>Toplam</b>	<b>2.020.000</b>			<b>2.046.661</b>
	31 Aralık 2017			
	Maliyet	Vade	Faiz Oranı	Kayıtlı değer
Özel sektör tahvili	820.000	1 Mart 2019	% 16,32	838.595
Özel sektör tahvili	1.200.000	27 Mart 2019	% 17,09	1.212.350
<b>Toplam</b>	<b>2.020.000</b>			<b>2.050.945</b>

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla teminata verdiği devlet tahvili ve hazine bonoları bulunmamaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 6. TİCARİ BORÇLAR

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara ticari borçlar	10.715	8.283
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	66.406	22.660
<b>Toplam</b>	<b>77.121</b>	<b>30.943</b>

#### 7. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları (Banka Kredileri)	1.728.844	1.630.182
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.728.844</b>	<b>1.630.182</b>

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun Vadeli Borçlanmalar (Banka Kredileri)	595.498	988.734
Çıkarılan Tahviller	51.808.158	51.586.782
<b>Toplam</b>	<b>52.403.656</b>	<b>52.575.516</b>



**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**7. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**

Şirket’in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	Tutar (TL)	31 Mart 2018	
				Faiz oranı (%)	
ABD Doları	588.584	15 Temmuz 2019	2.324.342	5,42	
<b>Toplam</b>	<b>588.584</b>		<b>2.324.342</b>		

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

Şirket’in kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
2018	1.289.211	1.630.182
2019	1.035.131	988.734
<b>Toplam</b>	<b>2.324.342</b>	<b>2.618.916</b>

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

	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz oranı	Nominal değer	31 Mart 2018	
						Defter değeri	
İhraç Edilen Bonolar (*)	TL	18 Ekim 2019	Değişken	%4,03	50.000.000	51.808.158	
<b>Toplam</b>					<b>50.000.000</b>	<b>51.808.158</b>	

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

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli diğer alacaklar	4.032	1.070
<b>Toplam</b>	<b>4.032</b>	<b>1.070</b>

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

Şirket’in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	24.116	6.250
Ödenecek KDV	26.992	15.190
<b>Toplam</b>	<b>51.108</b>	<b>21.440</b>

(\*) Ödenecek vergi ve fonlar stopaj kesintisinden oluşmaktadır.

#### 9. ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket’in ertelenmiş gelirlerinin detayları 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait gelirler	51.208	99.417
<b>Toplam</b>	<b>51.208</b>	<b>99.417</b>

Gelecek aylara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

#### 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket’in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	256.854	209.069
Verilen avanslar	325.867	139.176
Gelecek aylara ait giderler	16.013	10.148
<b>Toplam</b>	<b>598.734</b>	<b>358.393</b>

Bilanço tarihi itibarıyla gelecek aylara ait giderler tutarı, personel için ödenen sağlık sigortaları ile taşınmazlara ait sigorta tutarından oluşmaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	31 Mart 2018
Giresun (işyeri)	5.700.000	-	-	-	-	5.700.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	3.594.000	-	-	-	-	3.594.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	4.782.000	-	-	-	-	4.782.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	5.664.000	-	-	-	-	5.664.000
Başakşehir (işyeri)	7.908.000	-	-	-	-	7.908.000
Düzce (işyeri)	4.860.000	-	-	-	-	4.860.000
Ordu (işyeri)	4.500.000	-	-	-	-	4.500.000
Gebze (işyeri)	6.700.000	-	-	-	-	6.700.000
Lüleburgaz (arsa)	11.880.000	852.101	-	-	-	12.732.101
Kayseri (arsa)	6.462.000	424.011	-	-	-	6.886.011
Nevşehir (işyeri)	4.250.000	-	-	-	-	4.250.000
	<b>66.300.000</b>	<b>1.276.112</b>	-	-	-	<b>67.576.112</b>

Cari Dönem	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	Transferler	31 Mart 2017
Giresun (işyeri)	5.200.000	-	-	-	-	5.200.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	3.427.000	-	-	-	-	3.427.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	4.560.000	-	-	-	-	4.560.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	5.395.000	-	-	-	-	5.395.000
Başakşehir (işyeri)	7.250.000	-	-	-	-	7.250.000
Düzce (işyeri)	4.840.000	-	-	-	-	4.840.000
Ordu (işyeri)	4.395.000	-	-	-	-	4.395.000
Gebze (arsa)	5.965.000	16.305	-	-	-	5.981.305
Lüleburgaz (arsa)	10.203.000	14.851	-	-	-	10.217.851
Kayseri (arsa)	4.675.000	57.480	-	-	-	4.732.480
Nevşehir (arsa)	3.270.000	170.117	-	-	-	3.440.117
	<b>59.180.000</b>	<b>258.753</b>	-	-	-	<b>59.438.753</b>

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

31 Mart 2018 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 2017: 8.500.000 TL).

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.155.000 TL, Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değeri 2.181.310 TL, Düzce'deki işyerinin sigorta değeri 693.000 TL, Ordu'daki arsanın sigorta değeri 1.056.000 TL, Gebze'deki işyerinin sigorta değeri 2.300.000 TL, Nevşehir'deki işyerinin sigorta değeri 1.970.000 TL ve Başakşehir'de bulunan binanın toplam sigorta değeri 183.750 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak - 31 Mart 2018 dönemine ait kira geliri 887.054 TL'dir (1 Ocak-31 Mart 2017: 709.340 TL).

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA 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 12 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.700.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 5.700.000 TL).

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

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

##### Başakşehir-İşyeri

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 245,76 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır.Dükkanların 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.908.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 7.908.000 TL).

##### Düzce, İşyeri:

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

##### Ordu, İşyeri:

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

##### Gebze, Arsa:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 1.262,86 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 25 numaralı parselde kayıtlı arsadır.Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 6.700.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 6.700.000 TL).

##### Lüleburgaz, Arsa:

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

##### Kayseri, Arsa:

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

##### Nevşehir, Arsa:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 2.463,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 80 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2017: 4.250.000 TL).

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 102.083 TL (31 Aralık 2017: 104.591 TL) maliyet değerli demirbaşı, 59.453 TL (31 Aralık 2017: 56.326 TL) tutarında birikmiş amortismanı, 5.636 TL (1 Ocak - 31 Mart 2017: 4.901 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. Cari dönemde demirbaş satın alınmamıştır (1 Ocak - 31 Mart 2017: Bulunmamaktadır). Cari dönemde maddi duran varlıklardan 2.508 TL tutarında çıkış olmuştur (1 Ocak - 31 Mart 2017: Bulunmamaktadır).

#### 13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 6.259 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları, 6.259 TL tutarında birikmiş itfası bulunmaktadır.) (1 Ocak - 31 Mart 2017: 351 TL tutarında dönem itfa gideri bulunmaktadır). Cari dönemde maddi olmayan duran varlıklardan herhangi bir çıkış olmamıştır (1 Ocak - 31 Mart 2017: Bulunmamaktadır).

#### 14. DİĞER DURAN VARLIKLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (*)	1.690.013	1.587.786
<b>Toplam</b>	<b>1.690.013</b>	<b>1.587.786</b>

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

#### 15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	49.771	86.107
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	17.680	19.161
Diğer (*)	1.746	-
<b>Toplam</b>	<b>69.197</b>	<b>105.268</b>

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış izin karşılığı	130.987	135.640
Kıdem tazminatı karşılığı	84.330	90.144
	-	-
<b>Toplam</b>	<b>215.317</b>	<b>225.784</b>

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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, 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, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %11 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,74 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: %3,74). Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Mart 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5,001.76 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2018: 5.001,76 TL).

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2018	1 Ocak-31 Mart 2017
Dönem başı, 1 Ocak	90.144	69.446
Dönem içinde ödenen	-	-
Hizmet maliyeti	(6.645)	1.990
Faiz maliyeti	831	640
<b>Dönem sonu 31 Mart</b>	<b>84.330</b>	<b>72.076</b>

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

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Dönem başı, 1 Ocak	135.640	108.421
Dönem içinde ödenen	-	-
Dönem gideri	(4.653)	16.068
<b>Dönem sonu, 31 Mart</b>	<b>130.987</b>	<b>124.489</b>

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

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2018 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 2017: 8.500.000 TL).

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

##### Ödenmiş sermaye

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

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

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

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

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

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.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### *Kar dağıtım*

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

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

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

#### 19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
<b>Hasılat</b>		
Kira gelirleri	887.054	709.340
<b>Toplam</b>	<b>887.054</b>	<b>709.340</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet üretim maliyeti	(4.213)	(73.104)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR</b>	<b>882.841</b>	<b>636.236</b>



**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2017</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(496.314)	(446.500)
<b>Toplam</b>	<b>(496.314)</b>	<b>(446.500)</b>

**21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2017</b>
Personel ücret ve giderleri	(296.905)	(227.273)
Huzur hakkı	(38.782)	(35.256)
Kira giderleri	(23.489)	(22.636)
Taşıtlar giderleri	(22.981)	(17.526)
Ofis giderleri	(18.280)	(16.799)
Danışmanlık ve denetim gideri	(44.150)	(34.550)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.380)	(13.619)
İzin karşılığı	4.653	(16.068)
Seyahat ve yol giderleri	(6.103)	(5.281)
Amortisman gideri	(5.636)	(5.252)
Aidat ve üyelikler	(18.799)	(18.820)
Kıdem tazminatı karşılığı	5.813	(2.630)
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(6.524)	(4.044)
Haberleşme giderleri	(1.934)	(1.619)
Noter ve resmi takip giderleri	(2.771)	(2.245)
Diğer genel yönetim giderleri	(19.046)	(22.882)
<b>Toplam</b>	<b>(496.314)</b>	<b>(446.500)</b>

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

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2017</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not: 11)	-	-
Faiz gelirleri	940.055	123.602
Özel sektör tahvili satış karı ve değer artışı	(4.285)	131.102
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zarar (net)	13.980	11.682
Ters repo reeskont faizi	(7.582)	-
Döviz alım satım karı	-	1.907
Diğer gelirler	752	9.016
<b>Toplam</b>	<b>942.920</b>	<b>277.309</b>

	<b>1 Ocak – 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Mart 2017</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>		
Döviz alım satım zararı	(679)	(555)
Komisyon giderleri	(309)	(16)
Bağış ve yardımlar	-	-
Reeskont faiz giderleri	-	(15.644)
<b>Toplam</b>	<b>(988)</b>	<b>(16.215)</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 23. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
<b>Finansman Giderleri</b>		
Borçlanma aracı finansman giderleri	(2.242.931)	(961.071)
Kur farkı gideri	(106.889)	(151.320)
Kredi faiz giderleri	(42.644)	(53.959)
<b>Toplam</b>	<b>(2.392.464)</b>	<b>(1.166.350)</b>

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

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

#### 25. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Mart itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı	(1.064.005)	(715.520)
Pay başına kazanç	(0,04480)	(0,03013)

#### 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:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>Diğer hazır değerler</b>		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap	665	5.814
<b>Yatırım fonları</b>		
Ata Portföy Para Piyasası Fonu	13.941.783	-
<b>Toplam</b>	<b>13.942.448</b>	<b>5.814</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

##### İlişkili taraflarla bakiyeler (devamı)

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

İlişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	6.565	7.171
Atp Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Lisans yazılım gideri)	2.366	856
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. (Seyahat giderleri)	629	256
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.	1.050	-
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	105	-
<b>Toplam</b>	<b>10.715</b>	<b>8.283</b>

##### İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
<b>İlişkili taraflarla yapılan işlemler</b>		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (Komisyon gideri)	-	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri – hizmet üretim maliyeti)	11.472	85.154
Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) (Kira gideri)	23.489	22.636
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret A.Ş. (Yönetim giderleri)	15.972	17.753
Atp Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Lisans yazılım gideri)	8.099	9.213
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. (Seyahat giderleri)	3.871	1.607
Ata Portföy Yönetimi A.Ş (Portföy yönetim ücreti)	3.000	3.000
Ata Holding A.Ş.	-	-
Fasdat Gıda Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	98	-
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
<b>Toplam</b>	<b>66.001</b>	<b>139.363</b>
	<b>01 Ocak- 31 Mart 2018</b>	<b>01 Ocak- 31 Mart 2017</b>
İlişkili taraflarla yapılan işlemler		
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Kira geliri)	759.946	669.331
<b>Toplam</b>	<b>759.646</b>	<b>669.331</b>

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. 1 Ocak - 31 Mart 2018 ve 2017 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak-31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak-31 Mart 2017</b>
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler		
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	105.792	99.922

#### 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 yönelmektedir.

##### *Kredi riski*

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

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

Şirket’in, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar				
31 Mart 2018	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	-	-	-	4.032	9.660.671	2.046.661	13.942.448
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	4.032	9.660.671	2.046.661	13.942.448
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.

(\*\*) 13,941,783 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 665 TL'si ise diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

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

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA 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, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket’in, yatırım fonunun birim pay değerinin %1’lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

Yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
31 Mart 2018	33.171.580	0,420293	139.418	(139.418)
31 Aralık 2017	-	-	-	-

##### *Faiz oranı riski*

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	25.649.780	28.421.891
Finansal Yükümlülükler	2.324.342	2.618.916
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal Yükümlülükler	51.808.158	51.586.782

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

##### *Kur riski*

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

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

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

*Kur riski (devamı)*

	ABD Doları
31 Mart 2018	3,9489
31 Aralık 2017	3,7719

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

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Banka kredileri	(2.324.342)	(588.605)	(2.618.916)	(694.323)
<b>Toplam</b>	<b>(2.324.342)</b>	<b>(588.605)</b>	<b>(2.618.916)</b>	<b>(694.323)</b>

*Kur riskine duyarlılık*

Aşağıdaki tablo Şirket’in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ABD Doları kurlarındaki %10’luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10’luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin 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
<b>31 Mart 2018</b>				
ABD Doları’nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	(232.434)	232.434	-	-
<b>Net etki</b>	<b>(232.434)</b>	<b>232.434</b>		

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



**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
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 likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşitlenmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervlerinin devamını sağlamak suretiyle yönetir. Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır.

<b>31 Mart 2018</b>		<b>Sözleşme</b>					
<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>uyarınca nakit</b>	<b>3 aydan</b>	<b>3-12</b>	<b>1-5 yıl</b>	<b>5 yıldan</b>	
		<b>çıkışlar toplamı</b>	<b>kısa (I)</b>	<b>ay arası (II)</b>	<b>arası (III)</b>	<b>uzun (IV)</b>	
		<b>(I+II+III+IV)</b>					
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>							
Banka kredileri	2.324.342	2.408.936	451.675	1.355.026	602.235	-	-
Borçlanma araçları	51.808.158	65.200.500	2.171.500	6.514.500	56.514.500	-	-
Ticari borçlar	77.121	77.121	77.121	-	-	-	-
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>54.209.621</b>	<b>67.686.557</b>	<b>2.700.296</b>	<b>7.869.526</b>	<b>57.116.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA 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.

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Mart 2018					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	23.603.119	-	-	23.603.119	4
Gerçeğe uygun değer farkı veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	2.046.661	-	2.046.661	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	54.132.500	54.132.500	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	10.715	10.715	6, 26
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	66.406	66.406	6
			İtfa edilmiş		
			değerinden		
			gösterilen		
			finansal		
			yükümlülükler		
31 Aralık 2017				Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	26.370.946	-	-	26.370.946	4
Gerçeğe uygun değer farkı veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	2.050.945	-	2.050.945	5
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	54.205.698	54.205.698	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	8.283	8.283	6, 26
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	22.660	22.660	6

## ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA 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

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

#### Sermaye yönetimi

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

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

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

Şirket’in sermaye yapısı Not 7’de açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Finansal Borçlar	54.132.500	54.205.698
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(25.649.780)	(28.421.891)
Net Borç	28.482.720	25.783.807
Toplam Özkaynak	40.964.850	42.028.855
Toplam Sermaye	69.447.570	67.812.662
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%41,01	%38,02

#### 29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
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, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri: II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16’ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No: 48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Not 31’de sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

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

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	25.649.780	28.421.891
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	67.576.112	66.300.000
<b>C</b>	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		2.335.409	1.995.514
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	<b>95.561.301</b>	<b>96.717.405</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	54.132.500	54.205.698
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	40.964.850	42.028.855
	Diğer Kaynaklar		463.951	482.852
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	<b>95.561.301</b>	<b>96.717.405</b>
	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2018 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2017 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	9.660.671	9.485.472
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2.046.661	2.050.945

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA  
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	31 Mart 2018 (TL)	31 Aralık 2017 (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	%71	%69
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%27	%29
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%132	%129
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden					
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%10	%10
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%2	%2