

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi
("ATA GYO" veya "Şirket")**

31 Mart 2022
Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

| | | |
|--|---|-------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU | 1 | |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU..... | 2 | |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU | 3 | |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU | 4-5 | |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR..... | 6-53 | |
| NOT 1 | ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6 |
| NOT 2 | FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 6-25 |
| NOT 3 | BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 25 |
| NOT 4 | NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... | 26-27 |
| NOT 5 | TİCARİ BORÇLAR..... | 27 |
| NOT 6 | FİNANSAL BORÇLAR..... | 28-29 |
| NOT 7 | DİĞER ALACAK VE BORÇLAR | 30 |
| NOT 8 | PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER | 30 |
| NOT 9 | YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 31-33 |
| NOT 10 | MADDİ DURAN VARLIKLAR | 34-33 |
| NOT 10.1 | KULLANIM HAKKI VARLIKLARI | 35 |
| NOT 11 | DİĞER DURAN VARLIKLAR..... | 35 |
| NOT 12 | ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR | 35 |
| NOT 13 | ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR | 36 |
| NOT 14 | KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR..... | 37-38 |
| NOT 15 | SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ | 39-40 |
| NOT 16 | HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 40 |
| NOT 17 | GENEL YÖNETİM GİDERLERİ..... | 40 |
| NOT 18 | NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 41 |
| NOT 19 | ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER | 41 |
| NOT 20 | FİNANSMAN GİDERLERİ | 42 |
| NOT 21 | VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)..... | 42 |
| NOT 22 | PAY BAŞINA KAZANÇ..... | 42 |
| NOT 23 | İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 42-44 |
| NOT 24 | FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ. | 44-48 |
| NOT 25 | FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) | 49-51 |
| NOT 26 | RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR..... | 51 |
| NOT 27 | FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL | |
| | TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN | |
| | AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR..... | 51 |
| NOT 28 | EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 52-53 |

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| VARLIKLAR | Dipnot | Cari Dönem | Önceki Dönem |
|--|---------------|--|--|
| | | Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2022 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021 |
| Dönen Varlıklar | | 4.196.223 | 6.632.721 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 4 | 3.420.805 | 3.141.935 |
| Ticari Alacaklar | 6 | 563.744 | 550.972 |
| - İlişkili Taraflardan | 6,26 | 491.453 | 493.586 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan | 6 | 72.291 | 57.386 |
| Diğer Alacaklar | 8 | 18.086 | 16.276 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan | | 18.086 | 16.276 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 193.588 | 140.741 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara | | 193.588 | 140.741 |
| Diğer Dönen Varlıklar | | - | 2.782.797 |
| Duran Varlıklar | | 110.213.572 | 120.904.742 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 11 | 109.490.398 | 120.135.250 |
| Maddi Duran Varlıklar | 12 | 25.356 | 28.831 |
| - Mobilya ve Demirbaşlar | | 25.356 | 28.831 |
| Kullanım Hakkı Varlıkları | | 422.777 | 450.349 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 115.041 | 130.312 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara | | 115.041 | 130.312 |
| Diğer Duran Varlıklar | 13 | 160.000 | 160.000 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 114.409.795 | 127.537.463 |
| | | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| | | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
| KAYNAKLAR | Dipnot | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 52.409.211 | 75.815.830 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 7 | 48.671.726 | 73.842.454 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan | | 48.671.726 | 73.842.454 |
| - İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları | | 48.671.726 | 73.842.454 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 7 | 97.805 | 94.845 |
| - İlişkili taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | | 97.805 | 94.845 |
| - Kiralama İşlemlerinden borçlar | | 97.805 | 94.845 |
| Ticari Borçlar | | 1.688.852 | 1.791.779 |
| - İlişkili Taraflara | 6,26 | 1.335.076 | 1.395.734 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 6 | 353.776 | 396.045 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar | 15 | 89.310 | 69.449 |
| Diğer Borçlar | 8 | 1.861.518 | 17.303 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara | 8 | 1.861.518 | 17.303 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 1.078.660 | 1.087.480 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 7 | 353.394 | 379.157 |
| - İlişkili taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar | | 353.394 | 379.157 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 16 | 725.266 | 708.323 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 60.921.924 | 50.634.153 |
| Ödenmiş Sermaye | 18 | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar | 18 | 2.353.943 | 2.353.943 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler | | (38.861) | (38.861) |
| Sermaye Düzeltme Farkları | 18 | 2.285 | 2.285 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 18 | 262.863 | 262.863 |
| - Yasal Yedekler | | 262.863 | 262.863 |
| Geçmiş Yıllar Karları | 18 | 24.303.923 | 8.805.660 |
| Net Dönem Karı / (Zararı) | | 10.287.771 | 15.498.263 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 114.409.795 | 127.537.463 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| | | Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2022 | Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2021 |
|---|-------|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | Dipnot | |
| Hasılat | 19 | 26.726.166 | 729.685 |
| Satışların Maliyeti (-) | 19 | (12.225.340) | (273.355) |
| BRÜT KAR | | 14.500.826 | 456.330 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 20,21 | (1.011.981) | (720.171) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 22 | 1.063.582 | 214.353 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 22 | - | - |
| ESAS FAALİYET KARI | | 14.552.427 | (49.488) |
| Finansman Giderleri (-) | 23 | (4.264.656) | (2.923.081) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (/ZARARI) | | 10.287.771 | (2.972.569) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri | | | |
| - Dönem Vergi (Gideri) / Geliri | 24 | - | - |
| - Ertelemiş Vergi (Gideri) / Geliri | 24 | - | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | 10.287.771 | (2.972.569) |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp) | 25 | 0,43317 | (0,12516) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | | |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | | | |
| | | - | 0 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER) | | 10.287.771 | (2.972.569) |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler | | | | | | Birikmiş Karlar | | Toplam |
|---------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------|--|---|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Dipnot | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltilme Farkları | Paylara İlişkin Primler/ İskontolar | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/ Zararı | |
| 1 Ocak 2021 bakiyesi | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | - | 262.863 | 9.862.008 | (1.056.348) | 35.174.751 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | (1.056.348) | 1.056.348 | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | | - | - | - | - | - | - | (2.972.569) | (2.972.569) |
| 31 Mart 2021 bakiyesi | 18 | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | - | 262.863 | 8.805.660 | (2.972.569) | 32.202.182 |
| 1 Ocak 2022 bakiyesi | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | (38.861) | 262.863 | 8.805.660 | 15.498.263 | 50.634.153 |
| Transferler | | - | - | - | - | - | 15.498.263 | (15.498.263) | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | | - | - | - | - | - | - | 10.287.771 | 10.287.771 |
| 31 Mart 2022 bakiyesi | 18 | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | (38.861) | 262.863 | 24.303.923 | 10.287.771 | 60.921.924 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022 | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021 |
|--|--|--|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | 4.344.205 | 192.079 |
| Dönem Karı / (Zararı) | 10.287.771 | (2.972.569) |
| Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltilmeler | (10.835.388) | 2.888.615 |
| Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltilmeler | 31.048 | 3.829 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltilmeler | 55.803 | 77.776 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | 55.803 | 77.776 |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltilmeler | 6.996.489 | 2.807.010 |
| <i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltilmeler</i> | (424.852) | (116.071) |
| <i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltilmeler</i> | 7.421.341 | 2.923.081 |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltilmeler | (3.170.728) | - |
| <i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltilmeler</i> | (3.170.728) | - |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltilmeler | (14.748.000) | - |
| <i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltilmeler</i> | (14.748.000) | - |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | 4.466.970 | 142.794 |
| Ticari Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltilmeler | (12.772) | 61.018 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış</i> | 2.133 | 60.299 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış</i> | (14.905) | 719 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltilmeler | (1.810) | 8.116 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış</i> | (1.810) | 8.116 |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış | (37.576) | 1.708 |
| Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltilmeler | (102.927) | 223.954 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış</i> | (60.658) | 225.306 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış)</i> | (42.269) | (1.352) |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış) | 19.861 | (207.485) |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltilmeler | 1.844.215 | 5.209 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki (Azalış)</i> | 1.844.215 | 5.209 |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Azalış) | - | - |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltilmeler | 2.757.979 | 50.274 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış</i> | (2.015) | 50.274 |
| <i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Azalış</i> | 2.759.994 | - |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | 3.919.353 | 58.840 |
| Alınan Faizler | 424.852 | 133.239 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler | - | - |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022 | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021 |
|---|------------------------|--|--|
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | 25.392.852 | (102.139) |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından | | | |
| Kaynaklanan Nakit Çıktıları | | - | (14.358) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımlarından | | | |
| Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 25.400.000 | - |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından | | | |
| Kaynaklanan Nakit Çıktıları | | (7.148) | (87.781) |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (29.458.187) | (2.952.753) |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 38.000.000 | 50.000.000 |
| <i>İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri</i> | | <i>38.000.000</i> | <i>50.000.000</i> |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları | | (60.000.000) | (50.000.000) |
| <i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıktıları</i> | | <i>(60.000.000)</i> | <i>(50.000.000)</i> |
| Kiralama yükümlülükleriyle ilgili yapılan kira ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | | (36.846) | - |
| Ödenen faiz | | (7.421.341) | (2.952.753) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET AZALIŞ | | 278.870 | (2.862.813) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 3.141.935 | 3.441.384 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 4 | 3.420.805 | 578.571 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in yeni faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak 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 2022 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin yüzde 3,69'luk kısmı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'ne ("Ata Yatırım") aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket'in ana ortağı ve Ata Holding Anonim Şirketi ("Ata Holding") ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu yüzde 96,31 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

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

Şirket'in dönem içinde görev alan ortalama çalışan sayısı 6'dır (31 Aralık 2021: 6 kişi).

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 TFRS'ye uygunluk beyanı

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

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

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanmış şekli

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

Finansal tabloların onaylanması:

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

2.1.3 İşletmenin sürekliliği varsayımı

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 48.212.988 Türk Lirası (“TL”) aşmaktadır. Şirket 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 10.287.771 TL net kar elde etmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in toplam özkaynakları 60.921.924 TL’dir. Şirket Yönetimi 31 Mart 2022’den sonraki 12 aylık dönemde projeleri tamamlanacak yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralanması ve/veya satışından pozitif nakit elde edilmesini öngörmektedir. Şirket, vadeleri 23 Haziran 2022 ve 29 Ağustos 2022 tarihlerinde dolan finansman bonoları için likidite ihtiyacını bedelli sermaye arttırımı yolu ile karşılamayı planlamaktadır. Şirket bu kapsamda Sermaye Piyasası Kurulu’na 18 Mart 2022 tarihinde bedelli sermaye arttırımı için başvuru yapmıştır. Ayrıca Şirket’in nihai ortağı, Şirket’in iş faaliyetleri kapsamında Şirket’e kredi vermek ve/veya krediler için gerekli teminatlara taraf olmak suretiyle Şirket’e devamlı olarak finansal destek sağlayacaklarını teyit eden en az bir yıl süreli destek yazısı vermiştir. Şirket Yönetimi, yukarıdaki faktörleri değerlendirmiştir ve işletmenin sürekliliği varsayımının uygun olduğuna inanmaktadır.

2.1.4 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

KGK tarafından yapılan 20 Ocak 2022 tarihli duyuru uyarınca, Tüketici Fiyat Endeksi’ne (“TÜFE”) göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74.41 olduğundan, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında, TMS 29 *Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı* kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmayacağı belirtilmiştir. Bu sebeple, 31 Mart 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 Geçerli ve raporlama para birimi

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

2.1.7 Netleştirme/mahsup

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

2.2 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

Şirket, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının solo finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

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

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

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

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

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

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

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

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

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

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

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

Şirket, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının solo finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

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

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

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2021 tarihli finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında 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. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.5.1 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.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.1 İlişkili taraflar (devamı)

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

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

2.5.2 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 hasılat ve satılan malın maliyeti hesaplarına yansıtılır.

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

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

TFRS 15, müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için gelirin muhasebeleştirilmesi konusundaki beş aşamalı yaklaşımı takip etmeyi gerektirir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlerin hakları ve ödeme koşulları tanımlanabilir, sözleşmenin ticari maddeye sahip olması ve sözleşmenin onaylanması ve taraflar tarafından yükümlülüklerinin yerine getirilmesi durumunda mevcuttur.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde veya bir sözleşmede diğer sözleşmeye veya mallara veya hizmetlere (veya malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda tek bir sözleşme yükümlülüğü olup Şirket, sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Şirket, "edim yükümlülüğünü" gelirin muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket, bir mal veya hizmeti, eğer sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ise ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşmeyi yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir ödeme beklendiğini değerlendirir. Değerlendirmeye gelindiğinde, Şirket, dikkate değer değişken unsurları ve önemli bir finansman bileşeninin var olup olmadığını göz önünde bulundurur.

Önemli finansman bileşeni

Şirket, vaat edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için taahhüt verilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzenlemez. Hizmetlerin avansının alındığı ve ödeme şemasının Şirket'in dönem içinde yükümlülüğü yerine getirmesi ile geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağı sonucuna varmıştır.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri, değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı mal veya hizmetler tek bir düzenleme altında teslim edilirse, o zaman bedel, ayrı mal veya hizmetlerin (yerine getirme zorunlulukları) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak tahsis edilir. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, hizmet sözleşmelerindeki toplam bedel, beklenen maliyet artı marj bazında tahsis edilir.

Aşama 5: Gelirin muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yaygın olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı yarattığı veya geliştirdiği anda varlığın kontrolünün müşteriye geçmesi durumunda,
- Şirket'in yükümlülüğü yerine getirmesiyle Şirket'in kullanımı için herhangi bir varlığın ortaya çıkmaması ve alternatif olarak o güne kadar müşterinin ödeme hakkı olması durumunda.

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, bir işletme, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır. Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, hasılatın veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zamandaki hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket, bir sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmenin önlenemez maliyetlerinin ekonomik faydasını aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mal veya hizmetler farklıysa, işletme, mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet yaratmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi, birleşik olarak muhasebeleştirir.

Şirket'in kira gelirlerine ve gayrimenkul satışından elde ettiği gelirlerine ilişkin önemli muhasebe politikalarının detayları ve hasılat muhasebeleştirme yöntemleri aşağıda belirtilmiştir.

i. Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir.

ii. Gayrimenkul satışı

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle satılan gayrimenkulün, kontrolün alıcıya transfer ederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, tapu devri gerçekleştiğinde, gelir oluşmuş sayılır.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.4 Borçlanma maliyetleri

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

2.5.5 Finansal araçlar

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü

Finansal varlıklar

Şirket, ticari alacaklarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Şirket bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer (GUD) değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de GUD'e ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen; gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden yada GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

| | |
|---|---|
| GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar | Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. |
| İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar | Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir. |

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülen ticari alacaklara yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Her raporlama dönemi sonunda, Şirket itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya birden fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi değer düşüklüğüne uğramıştır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Değer düşüklüğünün sunumu

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ilişkin zarar karşılıkları, varlıkların brüt defter değerinden düşülür.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

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

İşletme, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülükler, ilk kayıtlara alınmalarını takiben gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları ile itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek ölçülür. Faiz giderleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bu yükümlülükler kayıtlardan çıkarılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.5.6 Yabancı para işlemleri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur.

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

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.

Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmiştir.

Oluşan tüm kur farkları kar veya zarara yansıtılmaktadır. Şirket'in dönem sonları itibarıyla yabancı para cinsinden parasal varlıkları ve yükümlülükleri sırasıyla, alış kurundan ve satış kurundan değerlemektedir. 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla değerlendirilmede kullanılan alış ve satış kurları aşağıda gösterilmektedir.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.6 Yabancı Para İşlemleri (devamı)

| Tarih | AVRO / TL | ABD Doları / TL |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|
| 31 Mart 2022 itibarıyla alış kuru | 16,2855 | 14,6371 |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla alış kuru | 15,0867 | 13,3290 |

| Tarih | AVRO / TL | ABD Doları / TL |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|
| 31 Mart 2022 itibarıyla satış kuru | 16,3148 | 14,6635 |
| 31 Aralık 2021 itibarıyla satış kuru | 15,1139 | 13,3530 |

Şirket'in, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden dövizli parasal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.5.7 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 yıllar 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.

2.5.8 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar. Amortisman doğrusal amortisman yöntemine göre hesaplanmaktadır. Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

| | Yıl |
|--------------------|------|
| Döşeme ve demirbaş | 3-10 |

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 bedeli ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

2.5.9 Kiralama işlemleri

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Şirket, TFRS 16'daki kiralama tanımını kullanmaktadır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

i. Kiracı olarak

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya kiralama bileşeni içeren sözleşmede değişiklik yapıldığı tarihte, Şirket, kiralama bileşeninin nispi tek başına fiyatını ve kiralama niteliği taşımayan bileşenlerin toplam tek başına fiyatını esas alarak her bir kiralama bileşenine dağıtmaktadır.

Şirket, kiralama niteliği taşımayan bileşenleri kiralama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kiralama bileşenini ve onunla ilişkili kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilmeyi tercih etmiştir. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyeti üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket'in muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kiralama süresi sonunda kiracıya devretmesi veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin, kiracının bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, kullanım hakkı varlığı kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutulur.

Diğer durumlarda kullanım hakkı varlığı, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere, söz konusu varlığın yararlı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur. Ek olarak, kullanım hakkı varlığının değeri periyodik olarak varsa değer düşüklüğü zararları da düşülmek suretiyle azaltılır ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümü doğrultusunda düzeltilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranı kullanılır.

Şirket, alternatif borçlanma faiz oranını, çeşitli dış finansman kaynaklarından kullanacağı borçlar için ödeyeceği faiz oranlarını dikkate alarak belirlemektedir ve kira şartlarını ve kiralanan varlığın türünü yansıtabilecek şekilde bazı düzeltmeler yapmaktadır.

Kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşmaktadır:

- Sabit ödemeler (özü itibarıyla sabit ödemeler dâhil);
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri;

Kira yükümlülüğü, kira ödemelerinin bir iskonto oranı ile indirgenmesiyle ölçülür. Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması durumlarında Şirket yenileme, sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını değerlendirir.

Kira yükümlülüğünün yeniden ölçülmesi durumunda, yeni bulunan borç tutarına göre kullanım hakkı varlığında bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılır. Ancak, kullanım hakkı varlığının defter değerinin sıfıra inmiş olması ve kira yükümlülüğünün ölçümünde daha fazla azalmanın mevcut olması durumunda, kalan yeniden ölçüm tutarı kâr veya zarara yansıtılır.

Kısa süreli kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan kısa süreli gayrimenkulleri ve araçları dahil olmak üzere düşük değerli varlıkların kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama işlemlerinden borçlarını finansal tablolarına yansıtılmayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider olarak finansal tablolara yansıtmıştır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

ii. Kiraya veren olarak

Şirket, sözleşmenin başlangıcında veya kiralama bileşeni içeren sözleşmedeki değişiklik yapıldığında, bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli nispi tek başına fiyatı esas alarak dağıtır.

Şirket kiraya veren konumunda olduğunda, kiralamaların her birini faaliyet kiralaması ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Her bir kiralama sözleşmesini sınıflandırmak için, Şirket, kiralama sözleşmesinin esas olarak ilgili varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm riskleri ve getirileri önemli ölçüde devredip devretmediğine dair genel bir değerlendirme yapar. Risk ve getirileri devrettiği durumda, kiralama bir finansal kiralama değildir; aksi durum söz konusuysa o zaman bir faaliyet kiralamasıdır.

Bu değerlendirmenin bir parçası olarak, Şirket, kiralama süresinin dayanak varlığın ekonomik ömrünün büyük bir kısmını kapsayıp kapsamadığı gibi bazı diğer göstergeleri dikkate almaktadır.

Şirket, bir ara kiraya veren olduğunda, ana kiralamaya ve alt kiralamaya ayrı ayrı dikkate alır. Bir alt kiralamanın kira sınıflamasını, temel varlığa atıfta bulunarak değil, kira sözleşmesinden doğan kullanım hakkı varlığına atıfta bulunarak değerlendirir. Bir kira sözleşmesi, Şirket'in yukarıda açıklanan muafiyeti uyguladığı kısa süreli bir kiralama ise, alt kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Kiralama bir kiralama bileşeni ile bir veya daha fazla ilave kiralama bileşeni veya kiralama niteliği taşımayan bileşenleri içeriyorsa, Şirket sözleşmede yer alan bedeli TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat'ı uygulayarak dağıtır.

Şirket, net kiralama yatırımına TFRS 9'da yer alan finansal tablo dışı bırakma ve değer düşüklüğü hükümlerini uygulamaktadır. Şirket, brüt kiralama yatırımının hesaplanmasında kullanılan tahmini taahhüt edilmemiş kalıntı değerleri düzenli olarak gözden geçirir.

Şirket, faaliyet kiralamalarından elde ettiği kira ödemelerini doğrusal olarak hasılatolarak finansal tablolarına yansıtmaktadır.

2.5.10 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.

2.5.11 Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu 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 Şirket'in 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 koşullu yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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 yüzde 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 sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

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

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince yüzde 15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yüzde 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 yüzde 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.

Ertelenmiş vergiler

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 – Gelir Vergileri standardı uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “geçici farklar” ve kullanılmamış mali zararlar üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamaların dışında tutulmuştur. Şirket’in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5’inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi’nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.13 Çalışanlara sağlanan faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

İzin karşılığı

Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda hak ettikleri izin ücretleri için bir yükümlülük kaydedilmektedir. Şirket, çalışanlarının işlerine son verilmesi durumunda hak edilen fakat kullanılmayan izin gün sayısı ile iş sözleşmesinin sonlandırıldığı tarihteki günlük brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamının çarpılmasıyla bulunan bir tutar kadar ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket çalışanlara sağlanan uzun vadeli bir fayda yükümlülüğü olarak izin karşılığı kayıtlarına almaktadır.

İzin karşılığı, çalışanlara sağlanan fayda yükümlülüğü iskonto edilmeksizin ölçülür ve ilgili hizmet yerine getirildikçe kar veya zararda giderleştirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esasıyla yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 10.849 TL ve 10.849 TL tutarındadır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Çalışanlara sağlanan fayda planlarına ilişkin tüm diğer giderler kar veya zarar tablosunda kayda alınır.

2.5.14 Sermaye ve temettüleri

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

2.5.15 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.

2.5.16 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı

Finansal tabloların hazırlanması, raporlama tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin ya da açıklanan koşullu varlık ve borçların 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:

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.16 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı (devamı)

- a) Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma ve gelir yöntemlerinden ilgili gayrimenkul için uzmanlık görüşüne göre uygun olanını kullanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

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:

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| Banka | 26.071 | 41.847 |
| -Vadesiz mevduatlar | 26.071 | 41.847 |
| -Vadeli mevduatlar | - | - |
| Yatırım fonları (*) | 3.392.729 | 3.098.086 |
| Diğer hazır değerler (**) | 2.005 | 2.002 |
| Toplam | 3.420.805 | 3.141.935 |

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

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

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

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

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

| | 31 Mart 2022 | | 31 Aralık 2021 | |
|-----------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | Maliyet | Gerçeğe uygun değer | Maliyet | Gerçeğe uygun değer |
| Yatırım fonları | 3.392.729 | 3.392.729 | 3.098.086 | 3.098.086 |
| Toplam | 3.392.729 | 3.392.729 | 3.098.086 | 3.098.086 |

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|---------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 3.420.805 | 3.141.935 |
| Faiz tahakkukları (-) | - | - |
| Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar | 3.420.805 | 3.141.935 |

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|----------------|----------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 23) | 491.453 | 493.586 |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 72.291 | 57.386 |
| Toplam | 563.744 | 550.972 |

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23) | 1.335.076 | 1.395.734 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 353.776 | 396.045 |
| Toplam | 1.688.852 | 1.791.779 |

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

6. FİNANSAL BORÇLAR

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| İhraç edilen bonolar | 48.671.726 | 73.842.454 |
| Toplam | 48.671.726 | 73.842.454 |

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

| 31 Mart 2022 | | | | | | |
|---------------------------|-------------|-----------------|------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Para birimi | Vade tarihi | Faiz türü | Faiz Oranı | Nominal değer | Defter değeri |
| İhraç edilen bonolar (*) | TL | 29 Ağustos 2022 | Sabit Faiz | %9,58 | 38.000.000 | 38.047.890 |
| İhraç edilen bonolar (**) | TL | 23 Haziran 2022 | Sabit Faiz | %11,47 | 10.000.000 | 10.623.836 |
| Toplam | | | | | 48.000.000 | 48.671.726 |
| 31 Aralık 2021 | | | | | | |
| | Para birimi | Vade tarihi | Faiz türü | Faiz Oranı (***) | Nominal değer | Defter değeri |
| İhraç edilen bonolar (**) | TL | 30 Mart 2022 | Sabit Faiz | %12,22 | 40.000.000 | 42.523.828 |
| İhraç edilen bonolar (**) | TL | 30 Mart 2022 | Sabit Faiz | %12,22 | 20.000.000 | 21.261.914 |
| İhraç edilen bonolar (**) | TL | 23 Haziran 2022 | Sabit Faiz | %11,47 | 10.000.000 | 10.056.712 |
| Toplam | | | | | 70.000.000 | 73.842.454 |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

(*) Şirket, 29 Ağustos 2022 itfa tarihli, 152 gün vadeli, vade sonunda bir kupon ödemeli 38.000.000 TL nominal değerli finansman bonusu ihraç etmiştir. Faiz oranı 5 aylık olarak belirlenmiştir.

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

(***) Faiz oranları 6 aylık olarak belirtilmiştir.

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

| | 1 Ocak 2022 | Nakit girişleri | Finansman nakit akışları | Nakit olmayan değişimler | | 31 Mart 2022 |
|------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------|
| | | | | Faiz gideri | | |
| Diğer finansal borçlar | 70.000.000 | - | (29.421.341) | 7.421.341 | 48.671.726 | |
| Toplam | 70.000.000 | - | (29.421.341) | 7.421.341 | 48.671.726 | |

| | 1 Ocak 2021 | Nakit girişleri | Finansman nakit akışları | Nakit olmayan değişimler | | 31 Mart 2021 |
|------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------|
| | | | | Faiz gideri | | |
| Diğer finansal borçlar | 50.029.673 | - | (2.952.754) | 2.923.081 | 50.000.000 | |
| Toplam | 50.029.673 | - | (2.952.754) | 2.923.081 | 50.000.000 | |

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar | | |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | (97.805) | (94.845) |
| | (97.805) | (94.845) |
| | | |
| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar | | |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | (353.394) | (379.157) |
| | (353.394) | (379.157) |
| | | |
| | (451.199) | (474.002) |

Şirket'in kiralama faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerine ait mutabakat aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak -31 Mart 2022 | 1 Ocak -31 Mart 2021 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 Ocak kiralama yükümlülükleri | 474.002 | - |
| Dönem içi kiralama ödemesi | (36.846) | - |
| Dönem içi faiz gideri | 14.043 | - |
| Dönem içi yapılan sözleşme | - | - |
| | 451.199 | - |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli diğer alacaklar | 18.086 | 16.276 |
| Toplam | 18.086 | 16.276 |

Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi, personele verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar (*) | 1.916 | - |
| Ödenecek KDV | 1.851.961 | 17.303 |
| Diğer borçlar | 7.641 | - |
| Toplam | 1.861.518 | 17.303 |

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 112.673 | 76.906 |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar | 56.508 | 39.106 |
| Verilen avanslar | 24.407 | 24.729 |
| Toplam | 193.588 | 140.741 |

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Gelecek yıllara ait giderler | 115.041 | 130.312 |
| Toplam | 115.041 | 130.312 |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

| Cari Dönem | 1 Ocak 2022 | İlaveler | Çıkışlar | Gerçeğe uygun değer değişimi | 31 Mart 2022 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Giresun (işyeri) | 11.492.250 | - | - | - | 11.492.250 |
| Ordu (işyeri) | 9.250.000 | - | - | - | 9.250.000 |
| Nevşehir (bina) | 4.980.000 | - | - | - | 4.980.000 |
| Kayseri (bina) | 12.459.000 | - | - | - | 12.459.000 |
| Lüleburgaz (işyeri) | 47.454.000 | - | - | - | 47.454.000 |
| Çanakkale (arsa) | 8.841.000 | 7.148 | - | - | 8.848.148 |
| Ceyhan (bina) | 4.150.000 | - | - | - | 4.150.000 |
| Tekirdağ (proje) | 10.857.000 | - | - | - | 10.857.000 |
| Avcılar 7 Nolu Dükkan | 5.275.000 | - | (5.275.000) | - | - |
| Avcılar 8 Nolu Dükkan | 5.377.000 | - | (5.377.000) | - | - |
| Toplam | 120.135.250 | 7.148 | (10.652.000) | - | 109.490.398 |

| Önceki Dönem | 1 Ocak 2021 | İlaveler | Çıkışlar | Gerçeğe uygun değer değişimi | 31 Mart 2021 |
|---------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------|
| Giresun (işyeri) | 7.000.000 | - | - | - | 7.000.000 |
| Ordu (işyeri) | 5.800.000 | - | - | - | 5.800.000 |
| Nevşehir (bina) | 4.770.000 | - | - | - | 4.770.000 |
| Kayseri (bina) | 9.718.000 | - | - | - | 9.718.000 |
| Lüleburgaz (işyeri) | 36.040.000 | - | - | - | 36.040.000 |
| Çanakkale (arsa) | 7.028.000 | 87.781 | - | - | 7.115.781 |
| Ceyhan (bina) | 3.850.000 | - | - | - | 3.850.000 |
| Tekirdağ (proje) | 7.450.000 | - | - | - | 7.450.000 |
| Toplam | 81.656.000 | 87.781 | - | - | 81.743.781 |

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından yetkilendirilmiş ve ilgili bölgelerdeki 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", "maliyet" ve "gelir" yöntemlerinden uygun olanı kullanılarak gayrimenkulün değeri belirlenmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer seviyesi Seviye 2 olarak belirlenmiştir.

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

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak – 31 Mart 2022 dönemine ait kira geliri 1.326.166 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 4.362.851 TL) (Dipnot 16).

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 işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 11.492.250 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 11.492.250 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Lüleburgaz, İşyeri:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasinan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 47.454.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 47.454.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Ordu, İşyeri:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 9.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 9.250.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Kayseri, Bina:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı binadır. Binanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 12.459.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 12.459.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Nevşehir, Bina:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 246,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı binadır. Binanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.980.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 4.980.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Ceyhan, Bina:

Adana İli, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 438 metrekare yüzölçümüne sahip 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı binadır. Binanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.150.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 4.150.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Çanakkale, Arsa:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 8.841.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 8.841.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, gelir yaklaşımına göre yapılmıştır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)Tekirdağ, Proje :

Tekirdağ ili, Süleymanpaşa ilçesi, Hürriyet Mahallesi üzerinde konumlu, 1.589,97 metrekare yüzölçümüne sahip, 218 ada, 34 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 10.857.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 10.857.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlendirilmesi, mevcut tamamlanma durumuna göre maliyet yaklaşımı yöntemi ile yapılmıştır.

Avcılar 7 Nolu Dükkan:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 516/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.275.000 TL olarak gösterilmiştir. Taşınmaz 03 Mart 2022 tarihinde 11.400.000+KDV bedel ile satılmıştır.

Avcılar 8 Nolu Dükkan:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 529/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.377.000 TL olarak gösterilmiştir. Taşınmaz 17 Şubat 2022 tarihinde 14.000.000+KDV bedel ile satılmıştır.

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| Cari Dönem | 1 Ocak 2022 | Girişler | Çıkışlar | 31 Mart 2022 |
|----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Maliyet | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 155.280 | - | - | 155.280 |
| Toplam | 155.280 | - | | 155.280 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | (126.449) | (3.475) | - | (129.924) |
| Toplam | (126.449) | (3.475) | - | (129.924) |
| Net defter değeri | 28.831 | | | 25.356 |

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

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

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

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

10.1. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

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

| Cari Dönem | 1 Ocak 2022 | Girişler | Çıkışlar | 31 Mart 2022 |
|----------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Maliyet | | | | |
| Binalar | 551.448 | - | - | 551.448 |
| Toplam | 551.448 | - | - | 551.448 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Binalar | (101.099) | (27.572) | - | (128.671) |
| Toplam | (101.099) | (27.572) | - | (128.671) |
| Net defter değeri | 450.349 | (27.572) | - | 422.777 |

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

11. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| KDV alacakları (*) | - | 2.782.797 |
| Toplam | - | 2.782.797 |

(*) KDV alacakları Şirket'in gayrimenkul alımları ile inşaat maliyetlerinden kaynaklanmaktadır.

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 160.000 | 160.000 |
| Toplam | 160.000 | 160.000 |

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 43.334 | 39.505 |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 41.228 | 29.944 |
| Diğer (*) | 4.748 | - |
| Toplam | 89.310 | 69.449 |

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| İzin tazminatı karşılığı | 460.115 | 460.115 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 265.151 | 248.208 |
| Toplam | 725.266 | 708.323 |

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

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, ilişikteki finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık yüzde 15 enflasyon ve yüzde 19 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık yüzde 3,48 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: yüzde 3,48). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL).

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Mart 2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 248.208 | 168.806 |
| Hizmet maliyeti | 4.490 | 3.130 |
| Faiz maliyeti | 12.453 | 1.527 |
| Dönem içinde ödenen/iptal edilen | - | - |
| Aktüeryal fark | - | - |
| Dönem sonu, 31 Mart | 265.151 | 173.463 |

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Mart 2021 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 460.115 | 341.973 |
| Dönem içinde ödenen | - | - |
| Dönem gideri | - | 73.119 |
| Dönem sonu, 31 Mart | 460.115 | 415.092 |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Raporlama tarihi itibarıyla Şirket'in taraf olduğu ve Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

| Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler | 31 Mart 2022 | TL | ABD Doları | Avro | Diğer |
|---|---------------------|----------------|-----------------------|-------------|--------------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> (*) | | 175.500 | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> | | - | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> | | - | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> | | - | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> | | - | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | | | | | |
| - <i>Teminat</i> | | - | - | - | - |
| - <i>Rehin</i> | | - | - | - | - |
| - <i>İpotek</i> | | - | - | - | - |
| Toplam | | 175.500 | - | - | - |

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

14. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

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

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

| Hissedar adı / unvanı | 31 Mart 2022 | | 31 Aralık 2021 | |
|---|---------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | Oran (%) | Tutar (TL) | Oran (%) | Tutar (TL) |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi | 3,69 | 875.543 | 3,69 | 875.543 |
| Halka açık | 96,31 | 22.874.457 | 96,31 | 22.874.457 |
| Tarihi değerli sermaye | 100,00 | 23.750.000 | 100,00 | 23.750.000 |
| Sermaye düzeltme farkları | | 2.285 | | 2.285 |

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.457 adet olmak üzere toplam 23.750.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu'na sahiptir. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 135.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 135.000.000 TL).

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|----------------|----------------|----------------|
| Yasal yedekler | 262.863 | 262.863 |
| Toplam | 262.863 | 262.863 |

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin yüzde 20'sine ulaşmaya kadar, yıllık karın yüzde 5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı öndendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde 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.

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Geçmiş yıllar karları / (zararları) | 24.303.923 | 8.805.660 |
| Toplam | 24.303.923 | 8.805.660 |

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.353.943 TL olup tutar ihraç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2021: 2.353.943 TL).

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

31 Mart 2022: Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 38.861 TL (kayıp) tutarında kıdem tazminatı karşılığında ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp bulunmaktadır.)

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Hasılat | | |
| Kira gelirleri (*) | 1.326.166 | 729.685 |
| Gayrimenkul satış gelirleri (*) | 25.400.000 | - |
| Toplam | 26.726.166 | 729.685 |
| Şirket | | |
| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
| Satışların maliyeti | | |
| Satılan ticari mallar maliyeti | (10.652.000) | - |
| Hizmet üretim maliyeti (**) | (1.573.340) | (273.355) |
| Toplam | (12.225.340) | (273.355) |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR | 14.500.826 | 456.330 |

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

(**) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin doğrudan faaliyet gidelerinden oluşmaktadır.

17. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-) | (1.011.981) | (720.171) |
| Toplam | (1.011.981) | (720.171) |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Personel ücret ve giderleri | (641.338) | (363.972) |
| Huzur hakkı | (56.880) | (50.213) |
| Taşıtlar giderleri | (44.272) | (30.047) |
| Danışmanlık ve denetim gideri | (22.892) | (41.997) |
| İzin Gideri | - | (73.119) |
| Amortisman gideri | (31.048) | (3.829) |
| Ofis giderleri | (54.800) | (25.082) |
| Aidat ve üyelikler | (29.376) | (32.340) |
| Kıdem tazminatı karşılığı | (16.943) | (4.657) |
| Bilgi işlem dağıtım giderleri | (14.157) | (11.180) |
| Noter ve resmi takip giderleri | (2.657) | (1.743) |
| Seyahat ve yol giderleri | (3.610) | (2.289) |
| Vergi ,resim ve harç giderleri | (10.104) | (1.631) |
| Kira gideri | (5.546) | (35.246) |
| Haberleşme giderleri | (1.359) | (569) |
| Diğer genel yönetim giderleri | (76.999) | (42.257) |
| Toplam | (1.011.981) | (720.171) |

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi | - | - |
| Mevduat faiz gelirleri | 424.852 | 116.071 |
| Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar / zarar (net) | 129.013 | 30.523 |
| Diğer Gelirler ^(*) | 509.717 | 67.759 |
| Toplam | 1.063.582 | 214.353 |

^(*) Lüleburgaz AtaCorner Projesine ait yansıtma faturalarından oluşmaktadır.**20. FİNANSMAN GİDERLERİ**

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Finansman Giderleri | | |
| Borçlanma aracı finansman giderleri | (4.250.613) | (2.923.081) |
| Kiralama faiz giderleri | (14.043) | - |
| Toplam | (4.264.656) | (2.923.081) |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Dipnot 2.5.12’de açıklandığı üzere Şirket’in vergi muafiyeti bulunmakta olup cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve yükümlülüğü veya ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Mart 2022 itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Net dönem karı / (zararı) | 10.287.771 | (2.972.569) |
| Pay başına kazanç / (kayıp) | 0, 43317 | (0, 12516) |

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket’in ana ortağı, Türkiye’de kurulmuş olan Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi’dir ve esas kontrolü elinde bulunduran taraf Ata Holding’dir.

İlişkili taraflarla bakiyeler

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|---------------------|-----------------------|
| Nakit ve nakit benzeri değerler | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi’ndeki cari hesap | 2.005 | 2.002 |
| Yatırım fonları | | |
| Ata Portföy Para Piyasası Fonu | 3.392.729 | 3.098.086 |
| Toplam | 3.394.734 | 3.100.088 |

İlişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|---------------------|-----------------------|
| TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | 491.453 | 477.721 |
| Ekur İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | - | 15.865 |
| Toplam | 491.453 | 493.586 |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|---|---------------------|-----------------------|
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi | 1.280.192 | 1.248.692 |
| Bedela İnşaat Anonim Şirketi | 451.199 | 474.002 |
| ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi | 25.668 | 102.015 |
| Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi | 20.483 | 40.308 |
| Ata Holding Anonim Şirketi | - | 4.447 |
| Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi | 1.050 | - |
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi | 7.318 | - |
| TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | 365 | 272 |
| Toplam | 1.786.275 | 1.869.736 |

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| İlişkili taraflardan alımlar | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi (Aracılık komisyonu, emniyet suistimal sigortası) | 30.000 | 150.000 |
| Bedela İnşaat Anonim Şirketi (Ofis kira bedeli) | 42.392 | 35.246 |
| Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi (Bina yönetim giderleri) | 57.420 | 27.081 |
| ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım) | 52.995 | 32.244 |
| Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Portföy yönetim ücreti) | 3.000 | 3.000 |
| Ata Holding Anonim Şirketi (Hukuk hizmeti bedeli) | 10.624 | 3.210 |
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi (Ofis yazıcı kiralama bedeli) | 6.202 | 1.454 |
| Arbeta Turizm Organizasyon ve Ticaret Anonim Şirketi (Seyahat, yol, konaklama giderleri) | 370 | 272 |
| TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Yemek bedeli) | 53.750 | - |
| Toplam | 256.713 | 252.507 |

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| İlişkili taraflara satışlar | | |
| Tab Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Kira geliri) | 1.426.393 | 708.694 |
| Toplam | 1.426.393 | 708.694 |

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler (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 2022 ve 2021 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 31 Mart 2022 | 1 Ocak – 31 Mart 2021 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler | | |
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 400.244 | 319.136 |

24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

Kredi riski

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

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

Şirket'in, 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla vadesi geçen ve değer düşüklüğüne uğrayan alacağı bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Ticari alacaklar | | Alacaklar | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar | Diğer (**) |
|--|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---------------------|------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | | |
| 31 Mart 2022 | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E) | 491.453 | 72.291 | - | 18.086 | 26.071 | - | 3.394.734 |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 491.453 | 72.291 | - | 18.086 | 26.071 | - | 3.394.734 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| - teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

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

(**) 3.392.729 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 2.005,00 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar | Diğer (**) |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|------------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | | | |
| 31 Aralık 2021 | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E) | 493.586 | 57.386 | - | 16.276 | 41.847 | - | 3.100.088 |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 493.586 | 57.386 | - | 16.276 | 41.847 | - | 3.100.088 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| - teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

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

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

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket, 31 Mart tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in, yatırım fonunun birim pay değerinin yüzde 1'lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

| Yatırım fonu | Adet / Nominal | Birim pay değeri | Birim pay değerinin artışı | Birim pay değerinin azalışı |
|----------------|----------------|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 31 Mart 2022 | 4.383.360 | 0,774002 | 33.927 | (33.927) |
| 31 Aralık 2021 | 4.149.610 | 0,746597 | 30.981 | (30.981) |

Faiz oranı riski

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

31 Mart 2022 **31 Aralık 2021**

Sabit faizli finansal araçlar

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Finansal Varlıklar | - | - |
| Finansal Yükümlülükler | 48.671.726 | 73.842.454 |

Değişken faizli finansal araçlar

| | | |
|------------------------|---|---|
| Finansal Yükümlülükler | - | - |
|------------------------|---|---|

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

Kur riski

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

Şirket'in, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

| 31 Mart 2022 Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit | | | | |
|---|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | | çıkışlar toplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Borçlanma araçları | 48.671.726 | 52.786.528 | 11.146.850 | 41.639.678 | - | - |
| Ticari borçlar | 1.688.852 | 1.688.852 | 506.656 | 1.182.196 | 417.588 | - |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | 451.199 | 564.972 | 36.846 | 110.538 | - | - |
| Toplam yükümlülükler | 50.811.777 | 55.040.352 | 11.690.352 | 42.932.412 | 417.588 | - |

| 31 Aralık 2021 Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit | | | | |
|---|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | | çıkışlar toplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Borçlanma araçları | 73.842.454 | 78.476.690 | 67.329.840 | 11.146.850 | - | - |
| Ticari borçlar | 1.791.779 | 1.791.779 | 537.534 | 1.254.245 | - | - |
| Kiralama işlemlerinden borçlar | 474.002 | 601.818 | 36.846 | 110.538 | 454.434 | - |
| Toplam yükümlülükler | 76.108.235 | 80.870.287 | 67.904.220 | 12.511.633 | 454.434 | - |

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal araçların 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 araçların 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 gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmüş ve defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Finansal araçların kategorileri itibarıyla defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıda sunulmuştur.

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)**Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)**

| | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden | Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen | finansal yükümlülükler | Defter değeri | Dipnot |
|---|--|---|--|---------------------------|------------------|--------|
| 31 Mart 2022 | <u>gösterilen finansal varlıklar</u> | <u>finansal varlıklar</u> | <u>finansal yükümlülükler</u> | <u>Defter değeri</u> | <u>Dipnot</u> | |
| Finansal varlıklar | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 28.076 | 3.392.729 | - | 3.420.805 | 4 | |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 491.453 | - | - | 491.453 | 23 | |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 72.291 | | | 72.291 | 5, 23 | |
| Diğer Alacaklar | 18.086 | - | - | 18.086 | 7 | |
| Finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | 48.671.726 | 48.671.726 | 5 | |
| İlişkili taraflara borçlar | - | - | 1.335.076 | 1.335.076 | 5, 23 | |
| İlişkili olmayan taraflara borçlar | - | - | 353.776 | 353.776 | 5 | |
| | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden | Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar | İtfa edilmiş değerinden gösterilen | finansal yükümlülükler | Defter değeri | Dipnot |
| 31 Aralık 2021 | <u>gösterilen finansal varlıklar</u> | <u>finansal varlıklar</u> | <u>finansal yükümlülükler</u> | <u>Defter değeri</u> | <u>Dipnot</u> | |
| Finansal varlıklar | | | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 43.849 | 3.098.086 | - | 3.141.935 | 4 | |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 493.586 | - | - | 493.586 | 23 | |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 57.386 | | | 57.386 | 5, 23 | |
| Diğer Alacaklar | 16.276 | - | - | 16.276 | 7 | |
| Finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal borçlar | - | - | 73.842.454 | 73.842.454 | 5 | |
| İlişkili taraflara borçlar | - | - | 1.395.734 | 1.395.734 | 5, 23 | |
| İlişkili olmayan taraflara borçlar | - | - | 396.045 | 396.045 | 5 | |

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI) (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan yatırım fonları 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 pay sahiplerine kar payı dağıtımında, yürürlükteki mevzuatın yanı sıra yeni yatırımlar için etkin sermaye kullanımı gereksinimini de dikkate almaktadır.

Şirket'in sermaye yapısı Not 6'da açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

| | 31 Mart 2022 | 31 Aralık 2021 |
|--|-------------------------|---------------------------|
| Finansal Borçlar | 48.671.726 | 73.842.454 |
| Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar | (3.420.805) | (3.141.935) |
| Net Borç | 45.250.921 | 70.700.519 |
| Toplam Özkaynak | 60.921.924 | 50.634.153 |
| Toplam Sermaye | 106.172.845 | 121.334.672 |
| Net Borç / Toplam Sermaye Oranı | %42,62 | %58,27 |

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

Şirket, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16'ncı Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan SPK'nın Seri: III, No: 48.1, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır.

Şirket 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Not 28'de sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

ATA GYO

31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2022 (TL) | 31 Aralık 2021 (TL) |
|-----------|---|--|--------------------|---------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | 3.420.805 | 3.141.935 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a) | 109.490.398 | 120.135.250 |
| C | İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | - | - |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - | - |
| | Diğer Varlıklar | | 1.498.592 | 4.260.278 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 114.409.795 | 127.537.463 |
| E | Finansal Borçlar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 48.671.726 | 73.842.454 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - | - |
| İ | Özkaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 60.921.924 | 50.634.153 |
| | Diğer Kaynaklar | | 4.816.145 | 3.060.856 |
| D | Toplam Kaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 114.409.795 | 127.537.463 |
| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2022 (TL) | 31 Aralık 2021 (TL) |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | - | - |
| A2 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | 26.071 | 41.847 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| C2 | İşletmecisi Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 175.500 | 167.500 |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e) | - | - |
| L | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l) | 3.394.734 | 3.100.088 |

ATA GYO**31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Hesaplama | Asgari / Azami Oran | 31 Mart 2022 (TL) | 31 Aralık 2021 (TL) |
|---|---|---------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e) | K/D | Azami % 10 | % 0 | % 0 |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b) | (B+A1)/D | Asgari % 51 | % 96 | % 94 |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A+C-A1)/D | Azami % 49 | % 3 | % 2 |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | (A3+B1+C1)/D | Azami % 49 | % 0 | % 0 |
| Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c) | B2/D | Azami % 20 | % 0 | % 0 |
| İşletmeci Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | C2/D | Azami % 10 | % 0 | % 0 |
| Borçlanma Sınırı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | (E+F+G+H+J)/İ | Azami % 500 | % 80 | % 146 |
| Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A2-A1)/D | Azami % 10 | % 0 | % 0 |
| Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A2-A1)/D | Azami % 10 | % 0 | % 0 |
| Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l) | L/D | Azami % 10 | % 3 | % 2 |