

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

31 Aralık 2021
Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İş Kuleleri Kule 3 Kat:2-9
Levent 34330 İstanbul
Tel +90 212 316 6000
Fax +90 212 316 6060
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'ler") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil)* ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değerinin Belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.5.2'ye ve Dipnot 9'a bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 120.135.250 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in toplam varlıklarının %95'ini oluşturmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Giresun, Ordu, Nevşehir, Kayseri, Kırklareli, Adana ve İstanbul'da bulunan işyerlerinden ve Çanakkale ve Tekirdağ'da bulunan projelerden oluşmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirmeyi tercih etmesi nedeniyle, söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiştir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bağımsız değerlendirme şirketi tarafından takdir edilen gerçeğe uygun değer neticesinde toplam 29.332.473 TL tutarında değer artışı dönem içinde finansal tablolara alınmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde kullanılan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi nedeniyle "yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi" kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Şirket tarafından seçilen gayrimenkul değerlendirme şirketinin Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde olduğunun ve değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerlendirme lisanslarının bulunduğu kontrol edilmesi, - Denetim şirketimiz tarafından uzman olarak kullanılan değerlendirme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle, değerlendirme raporlarında kullanılan değerlendirme yöntemleri ile emsal pay oranı, iskonto oranı, kira artış oranı ve doluluk oranı gibi önemli varsayımların uygunluğunun değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen gerçeğe uygun değerlerin dipnot 9'da açıklanan tutar ile mutabakatının sağlanması, - Değerleme raporlarında tespit edilen gayrimenkulün gerçeğe uygun değerleri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırılarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığının denetim şirketimiz tarafından uzman olarak kullanılan değerlendirme uzmanlarından yardım alınmak suretiyle kontrol edilmesi, - Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile ilgili finansal tablo dipnotlarının, temel tahminler ve varsayımlara ilişkin açıklamalar da dahil olmak üzere, TFRS'ler açısından uygunluğunun ve yeterliliğinin değerlendirilmesi.



Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 1 Şubat 2021 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi



Hakkı Özgür Sivacı SMMM
Sorumlu Denetçi
28 Şubat 2022
İstanbul, Türkiye

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 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar		6.632.721	3.704.827
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.141.935	3.458.553
Ticari Alacaklar	5	550.972	79.258
- İlişkili Taraflardan	5,23	493.586	60.299
- İlişkili Olmayan Taraflardan	5	57.386	18.959
Diğer Alacaklar	7	16.276	10.351
- İlişkili Olmayan Taraflardan	7	16.276	10.351
Peşin Ödenmiş Giderler	8	140.741	156.665
- İlişkili Olmayan Taraflara	8	140.741	156.665
Diğer Dönen Varlıklar	11	2.782.797	-
Duran Varlıklar		120.904.742	83.250.665
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	120.135.250	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar	10	28.831	29.983
- Mobilya ve Demirbaşlar	10,1	28.831	29.983
Kullanım Hakkı Varlıkları	10,1	450.349	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8	130.312	192.244
- İlişkili Olmayan Taraflara	8	130.312	192.244
Diğer Duran Varlıklar	11	160.000	1.372.438
TOPLAM VARLIKLAR		127.537.463	86.955.492
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		75.815.830	51.269.962
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	73.842.454	50.029.673
İlişkili Olmayan Taraflardan	6	73.842.454	50.029.673
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	73.842.454	50.029.673
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		94.845	-
- İlişkili taraflardan	6	94.845	-
Ticari Borçlar		1.791.779	973.904
- İlişkili Taraflara	5,23	1.395.734	667.005
- İlişkili Olmayan Taraflara	5	396.045	306.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	69.449	260.173
Diğer Borçlar	7	17.303	6.212
- İlişkili Olmayan Taraflara	7	17.303	6.212
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.087.480	510.779
Uzun vadeli borçlanmalar		379.157	-
- İlişkili taraflardan	6	379.157	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	708.323	510.779
ÖZKAYNAKLAR		50.634.153	35.174.751
Ödenmiş Sermaye	15	23.750.000	23.750.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	15	2.353.943	2.353.943
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		(38.861)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(38.861)	-
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	262.863	262.863
- Yasal Yedekler		262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	15	8.805.660	9.862.008
Net Dönem Karı / (Zararı)		15.498.263	(1.056.348)
TOPLAM KAYNAKLAR		127.537.463	86.955.492

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	16	4.362.851	10.959.811
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.773.061)	(9.946.247)
BRÜT KAR		2.589.790	1.013.564
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(3.375.708)	(2.686.294)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	30.305.896	8.365.362
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	-	(13.709)
ESAS FAALİYET KARI		29.519.978	6.678.923
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		29.519.978	6.678.923
Finansman Giderleri (-)	20	(14.021.715)	(7.735.271)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)		15.498.263	(1.056.348)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri			
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		15.498.263	(1.056.348)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	22	0,65256	(0,04448)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(38.861)	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(38.861)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		15.459.402	(1.056.348)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler					Birikmiş Karlar		
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam
1 Ocak 2020 bakiyesi		23.750.000	2.285	2.353.943	-	262.863	17.387.075	(7.525.067)	36.231.099
Transferler		-	-	-	-	-	(7.525.067)	7.525.067	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	-	(1.056.348)	(1.056.348)
31 Aralık 2020 bakiyesi	15	23.750.000	2.285	2.353.943	-	262.863	9.862.008	(1.056.348)	35.174.751
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)		-	-	-	(38.861)	-	-	15.498.263	15.459.402
31 Aralık 2021 bakiyesi	15	23.750.000	2.285	2.353.943	(38.861)	262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020
	Dipnot Referansları		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(851.934)	721.670
Dönem Karı / (Zararı)		15.498.263	(1.056.348)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(15.483.295)	407.561
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10	116.609	15.310
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		205.099	262.093
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	13	205.099	262.093
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		13.527.470	7.257.071
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19	(436.589)	(478.200)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20	13.964.059	7.735.271
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(29.332.473)	(7.126.913)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Kazançları	19	(29.332.473)	(7.126.913)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.313.105)	1.031.658
Ticari Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	5	(471.714)	(76.898)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış	5	(433.287)	(57.939)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış	5	(38.427)	(18.959)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	7	(5.925)	(10.148)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış	7	(5.925)	(10.148)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış	8	77.856	22.586
Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		817.875	(561.885)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış	5, 23	728.729	311.367
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış)	5	89.146	(873.252)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	12	(190.724)	135.656
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	11.091	(44.409)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki (Azalış)	7	11.091	(44.409)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Azalış)		-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.551.564)	1.566.756
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış		757.231	1.566.756
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Azalış		(2.308.795)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.298.137)	382.871
Alınan Faizler		453.758	461.032
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(7.555)	(122.233)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2020
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN			
KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(9.161.135)	8.005.516
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(14.358)	(32.397)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımlarından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	-	8.250.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(9.146.777)	(212.087)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT			
AKIŞLARI		9.713.620	(9.656.356)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		180.000.000	100.000.000
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit			
Girişleri	6	180.000.000	100.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(160.000.000)	(100.000.000)
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri			
Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6	(160.000.000)	(100.000.000)
Kiralama yükümlülükleriyle ilgili yapılan kira			
ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(135.102)	-
Ödenen faiz		(10.151.278)	(9.656.356)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET			
AZALIŞ		(299.449)	(929.170)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.441.384	4.370.554
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT			
BENZERLERİ	4	3.141.935	3.441.384

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 iştigal etmek üzere, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır.

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin yüzde 3,69'luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'ne ("Ata Yatırım") aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket'in ana ortağı ve Ata Holding Anonim Şirketi ("Ata Holding") ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu yüzde 96,31 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BIST") 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 7'dir (31 Aralık 2020: 7 kişi).

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

31 ARALIK 2021 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 hazırlanış şekli

31 Aralık 2021 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 28 Şubat 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 69.183.109 Türk Lirası (“TL”) aşmaktadır ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 15.498.263 TL net kar elde etmiştir. Raporlama tarihi itibarıyla Şirket’in toplam özkaynakları 50.634.153 TL’dir. Ayrıca 1 nolu notta belirtildiği gibi, Şirket’in faaliyetleri ve finansal performansı koronavirüs salgınının (Covid-19) yarattığı ekonomik koşullar ve belirsizlikten etkilenmeye devam etmektedir. Şirket Yönetimi 31 Aralık 2021’den sonraki 12 aylık dönemde projeleri tamamlanacak yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralanması ve/veya satışından pozitif nakit elde edilmesini öngörmektedir. Şirket, vadeleri 30 Mart 2022 ve 23 Haziran 2022 tarihlerinde dolan finansman bonoları için likidite ihtiyacını tahvil ihracı ve/veya gayrimenkul satışı ile karşılamayı planlamaktadır. Ayrıca Şirket’in nihai ortağı, Şirket’in iş faaliyetleri kapsamında Şirket’e kredi vermek ve/veya krediler için gerekli teminatlara taraf olmak suretiyle Şirket’e devamlı olarak finansal destek sağlayacaklarını teyit eden en az bir yıl süreli destek yazısı vermiştir. Şirket Yönetimi, yukarıdaki faktörleri değerlendirmiştir ve işletmenin sürekliliği varsayımının uygun olduğuna inanmaktadır.

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 Aralık 2021 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 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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)

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme”değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtmaktadır.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

31 ARALIK 2021 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)

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

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

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

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

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

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

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

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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 (devamı)

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

TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

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

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

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

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

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve 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 [konsolide] 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 KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

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

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler) (devamı)

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

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık İyileştirmeler -2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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

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.
- (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, oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

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

31 ARALIK 2021 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

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.

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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 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.

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

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

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.

31 ARALIK 2021 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 ARALIK 2021 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 kâr 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 yansıtmak 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 ARALIK 2021 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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 yükümlülükler (devamı)

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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla değerlemede kullanılan alış ve satış kurları aşağıda gösterilmektedir.

Tarih	AVRO / TL	ABD Doları / TL
31 Aralık 2021 itibarıyla alış kuru	15,0867	13,3290
31 Aralık 2020 itibarıyla alış kuru	9,0079	7,3405

Tarih	AVRO / TL	ABD Doları / TL
31 Aralık 2021 itibarıyla satış kuru	15,1139	13,3530
31 Aralık 2020 itibarıyla satış kuru	9,0241	7,3537

Şirket'in, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır. Bu nedenle, 31 Aralık 2021 ve 2020 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 bulunmuştur.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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)

2.5.8 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları gün itibarıyla amortisman 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.

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 muhasebeleştirmeyi 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 amortisman tabi tutulur.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 (devamı)

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.

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; 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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 (devamı)

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 hasılat olarak 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 ARALIK 2021 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 sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

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

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 hesaplamanın 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 ARALIK 2021 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 esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 10.849 TL ve 7.639 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 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 ARALIK 2021 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 Aralık tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Banka	41.847	2.717.293
-Vadesiz mevduatlar	41.847	27.894
-Vadeli mevduatlar	-	2.689.399
Yatırım fonları (*)	3.098.086	736.695
Diğer hazır değerler (**)	2.002	4.565
Toplam	3.141.935	3.458.553

(*) 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 Aralık tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde blokaj veya rehin bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı ise aşağıdaki gibidir:

			2020
Para Birimi	Vade Tarihi	Tutar (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	19 Ocak 2021	1.347.186	17,00
TL	19 Ocak 2021	1.342.213	16,50
Toplam		2.689.399	

Şirket'in 31 Aralık tarihleri itibarıyla yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2021		2020	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	3.098.086	3.098.086	736.695	736.695
Toplam	3.098.086	3.098.086	736.695	736.695

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 (Devamı)

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

	2021	2020
Nakit ve nakit benzerleri	3.141.935	3.458.553
Faiz tahakkukları (-)	-	(17.169)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	3.141.935	3.441.384

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

5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 23)	493.586	60.299
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	57.386	18.959
Toplam	550.972	79.258

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23)	1.395.734	667.005
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	396.045	306.899
Toplam	1.791.779	973.904

Ticari borçlar için ortalama vade 90 gündür (2020: 30 gün).

ATA GYO**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
İhraç edilen bonolar	73.842.454	50.029.673
Toplam	73.842.454	50.029.673

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

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
2020						
	Para birimi	Vade tarihi	Faiz türü	Faiz Oranı (***)	Nominal değer	Defter değeri
İhraç edilen bonolar (*)	TL	31 Mart 2021	Değişken	%5,55	50.000.000	50.029.673
Toplam					50.000.000	50.029.673

(*) Şirket, 31 Mart 2021 itfa tarihli, 91 gün vadeli, vade sonunda bir kupon ödemeli 50.000.000 TL nominal değerli finansman bonusu ihraç etmiştir. Faiz oranı 3 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.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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)

	1 Ocak 2021	Nakit girişleri	Finansman nakit akışları	Nakit olmayan değişimler Faiz gideri	31 Aralık 2021
Diğer finansal borçlar	50.029.673	20.000.000	(10.151.278)	13.964.059	73.842.454
Toplam	50.029.673	20.000.000	(10.151.278)	13.964.059	73.842.454

	1 Ocak 2020	Nakit girişleri	Finansman nakit akışları	Nakit olmayan değişimler Faiz gideri	31 Aralık 2020
Diğer finansal borçlar	51.950.758	-	(9.656.356)	7.735.271	50.029.673
Toplam	51.950.758	-	(9.656.356)	7.735.271	50.029.673

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	(94.845)	-
	(94.845)	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	(379.157)	-
	(379.157)	-
	(474.002)	-

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

	2021	2020
1 Ocak kiralama yükümlülükleri	-	-
Dönem içi kiralama ödemesi	(135.102)	-
Dönem içi faiz gideri	57.656	-
Dönem içi yapılan sözleşme	551.448	-
31 Aralık kiralama yükümlülükleri	474.002	-

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Kısa vadeli diğer alacaklar	16.276	10.351
Toplam	16.276	10.351

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

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Aralık tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Ödenecek KDV	17.303	6.212
Toplam	17.303	6.212

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 31 Aralık tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Gelecek aylara ait giderler	76.906	75.533
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	39.106	63.772
Verilen avanslar	24.729	17.360
Toplam	140.741	156.665

	2021	2020
Gelecek yıllara ait giderler	130.312	192.244
Toplam	130.312	192.244

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 2021	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi (*)	31 Aralık 2021
Giresun (işyeri)	7.000.000	-	-	4.492.250	11.492.250
Ordu (işyeri)	5.800.000	-	-	3.450.000	9.250.000
Nevşehir (işyeri)	4.770.000	-	-	210.000	4.980.000
Kayseri (işyeri)	9.718.000	-	-	2.741.000	12.459.000
Lüleburgaz (işyeri)	36.040.000	-	-	11.414.000	47.454.000
Çanakkale (proje)	7.028.000	121.900	-	1.691.100	8.841.000
Ceyhan (işyeri)	3.850.000	-	-	300.000	4.150.000
Tekirdağ (proje)	7.450.000	57.877	-	3.349.123	10.857.000
Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm	-	4.410.000	-	865.000	5.275.000
Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm	-	4.557.000	-	820.000	5.377.000
Toplam	81.656.000	9.146.777	-	29.332.473	120.135.250
Önceki Dönem	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi (*)	31 Aralık 2020
Giresun (işyeri)	6.480.000	-	-	520.000	7.000.000
Ordu (işyeri)	5.284.000	-	-	516.000	5.800.000
Gebze (işyeri)	8.250.000	-	(8.250.000)	-	-
Nevşehir (işyeri)	4.340.000	-	-	430.000	4.770.000
Kayseri (işyeri)	8.278.000	-	-	1.440.000	9.718.000
Lüleburgaz (işyeri)	33.314.000	-	-	2.726.000	36.040.000
Çanakkale (proje)	6.581.000	6.983	-	440.017	7.028.000
Ceyhan (işyeri)	3.500.000	-	-	350.000	3.850.000
Tekirdağ (proje)	6.540.000	205.104	-	704.896	7.450.000
Toplam	82.567.000	212.087	(8.250.000)	7.126.913	81.656.000

(*) Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi tutarı 29.332.473 (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 7.126.913 TL) olup söz konusu tutar kar veya zararda ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına dahil edilmiştir (Dipnot 19).

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.212.750 TL, Ordu'daki işyerinin sigorta değeri 1.108.800 TL, Kayseri'deki işyerinin sigorta değeri 2.938.950 TL, Lüleburgaz'da bulunan işyerinin sigorta değeri 13.624.301 TL, Ceyhan'da bulunan işyerinin sigorta değeri 1.170.750 TL ve Nevşehir'de bulunan işyerinin toplam sigorta değeri 2.173.500 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ait kira geliri 4.362.851 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 2.709.811 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 binadır. Binanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 11.492.250 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 7.000.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, 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 2020: 36.040.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, 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 arsadır. Arsanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 9.250.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 5.800.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Gebze, İşyeri:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 259,77 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 28 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 20 Şubat 2020 tarihinde KDV hariç 8.250.000 TL'ye satılmıştır.

Kayseri, İşyeri:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 12.459.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 9.718.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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)

Nevşehir, İşyeri:

Nevşehir ili, Merkez ilçesi, Kapucubaşı Mahallesi üzerinde konumlu, 246,89 metrekare yüzölçümüne sahip, 688 ada, 150 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.980.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 4.770.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Ceyhan, İşyeri:

Adana İli, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 438 metrekare yüzölçümüne sahip 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.150.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 3.850.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Çanakkale, Proje:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 8.841.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2020: 7.028.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, gelir yaklaşımına göre yapılmıştır.

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 2020: 7.450.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, mevcut tamamlanma durumuna göre maliyet yaklaşımı yöntemi ile yapılmıştır.

Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 516/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.275.000 TL olarak gösterilmiştir. Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm, İşyeri:

İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi 23032 numaralı parselde kayıtlı 529/66443 arsa paylı asma katlı depolu dükkan niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 5.377.000 TL olarak gösterilmiştir. Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Cari 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.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Önceki Dönem	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	108.525	32.397	-	140.922
Toplam	108.525	32.397	-	140.922
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(95.629)	(15.310)	-	(110.939)
Toplam	(95.629)	(15.310)	-	(110.939)
Net defter değeri	12.896			29.983

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 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 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
KDV alacakları (*)	2.782.797	-
Toplam	2.782.797	-

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer duran varlıklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	160.000	70.000
KDV alacakları (*)	-	1.302.438
Toplam	160.000	1.372.438

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

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

	2021	2020
Ödenecek vergi ve fonlar	39.505	104.300
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	29.944	23.660
Diğer (*)	-	132.213
Toplam	69.449	260.173

(*) Şirket'in çalışanlarına ödediği prim tutarından oluşmaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İzin tazminatı karşılığı	460.115	341.973
Kıdem tazminatı karşılığı	248.208	168.806
Toplam	708.323	510.779

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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 (31 Aralık 2020: 7.117,17 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 Aralık 2021 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 2020: yüzde 3,67). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2021: 7.638,96 TL).

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	168.806	143.448
Hizmet maliyeti	24.325	50.985
Faiz maliyeti	16.216	5.279
Dönem içinde ödenen/iptal edilen	-	(30.906)
Aktüeryal fark	38.861	-
Dönem sonu, 31 Aralık	248.208	168.806

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	341.973	227.471
Dönem içinde ödenen	(7.555)	(122.233)
Dönem gideri	125.697	236.735
Dönem sonu, 31 Aralık	460.115	341.973

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki gibidir:

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 ARALIK 2021 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 2020	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat(**)		70.000	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat		-	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat		-	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı					
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat		-	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat		-	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat		-	-	-	-
-Rehin		-	-	-	-
-İpotek		-	-	-	-
Toplam		70.000	-	-	-

(**) 70.000 TL, Lüleburgaz Ata Corner için Trakya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi'ne verilen teminat mektubundan oluşmaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	2021		2020	
	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 düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 135.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 135.000.000 TL).

31 Aralık tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
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 ulaşınca kadar, yıllık karın yüzde 5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten 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.

	2021	2020
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	8.805.660	9.862.008
Toplam	8.805.660	9.862.008

31 Aralık 2021 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 2020: 2.353.943 TL).

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 38.861 TL (kayıp) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıp bulunmaktadır (31 Aralık 2020: Yoktur).

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 dağıtımı*

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

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

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

16. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Hasılat		
Kira gelirleri (*)	4.362.851	2.709.811
Gayrimenkul satış gelirleri (*)	-	8.250.000
Toplam	4.362.851	10.959.811

Şirket

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti		
Satılan ticari mallar maliyeti	-	(8.250.000)
Hizmet üretim maliyeti (**)	(1.773.061)	(1.696.247)
Toplam	(1.773.061)	(9.946.247)

TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	2.589.790	1.013.564
---------------------------------------	------------------	------------------

(*) 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 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(3.375.708)	(2.686.294)
Toplam	(3.375.708)	(2.686.294)

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Personel ücret ve giderleri	(1.841.065)	(1.560.226)
Huzur hakkı	(251.726)	(215.404)
Taşıt giderleri	(151.001)	(107.722)
Danışmanlık ve denetim gideri	(145.945)	(125.382)
İzin ücreti	(125.697)	(236.735)
Amortisman gideri	(116.609)	(15.310)
Ofis giderleri	(98.244)	(81.608)
Aidat ve üyelikler	(43.479)	(37.353)
Kıdem tazminatı karşılığı	(40.541)	(56.264)
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(28.588)	(16.291)
Noter ve resmi takip giderleri	(27.425)	(22.078)
Seyahat ve yol giderleri	(20.135)	(16.560)
Vergi ,resim ve harç giderleri	(15.671)	(33.783)
Kira gideri	(10.680)	(127.034)
Haberleşme giderleri	(6.394)	(1.695)
Diğer genel yönetim giderleri	(452.508)	(32.849)
Toplam	(3.375.708)	(2.686.294)

Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	(96.219)	(82.250)
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	(24.000)	(30.250)
Toplam	(120.219)	(112.500)

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	29.332.473	7.126.913
Mevduat faiz gelirleri	436.589	478.200
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar / zarar (net)	248.495	491.557
Diğer Gelirler (*)	288.339	268.692
Toplam	30.305.896	8.365.362

(*) Lüleburgaz AtaCorner Projesine ait yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Komisyon giderleri	-	(13.709)
Toplam	-	(13.709)

ATA GYO**31 ARALIK 2021 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

20. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Finansman Giderleri		
Borçlanma aracı finansman giderleri	(13.964.059)	(7.735.271)
Kiralama faiz giderleri	(57.656)	-
Toplam	(14.021.715)	(7.735.271)

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

	2021	2020
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı / (zararı)	15.498.263	(1.056.348)
Pay başına kazanç / (kayıp)	0, 65256	(0,04448)

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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi’ndeki cari hesap	2.002	4.565
Yatırım fonları		
Ata Portföy Para Piyasası Fonu	3.098.086	736.695
Toplam	3.100.088	741.260

İlişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	477.721	57.939
Ekur İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	15.865	2.360
Toplam	493.586	60.299

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi	1.248.692	646.716
Bedela İnşaat Anonim Şirketi	474.002	-
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi	102.015	3.658
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi	40.308	12.301
Ata Holding Anonim Şirketi	4.447	-
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	272	-
Atp Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	-	1.050
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi	-	3.280
Toplam	1.869.736	667.005

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan alımlar		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi (Aracılık komisyonu, emniyet suistimal sigortası)	576.475	521.481
Bedela İnşaat Anonim Şirketi (Ofis kira bedeli)	145.782	127.034
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi (Bina yönetim giderleri)	122.476	87.744
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım)	109.933	69.431
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Portföy yönetim ücreti)	12.000	12.000
Ata Holding Anonim Şirketi (Hukuk hizmeti bedeli)	7.579	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi (Ofis yazıcı kiralama bedeli)	7.511	13.242
Arbeta Turizm Organizasyon ve Ticaret Anonim Şirketi (Seyahat, yol, konaklama giderleri)	2.609	43.002
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Yemek bedeli)	1.699	-
Toplam	986.064	873.934

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
İlişkili taraflara satışlar		
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Kira geliri)	4.136.118	2.609.420
Ekur İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	13.445	-
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi	-	220
Toplam	4.149.563	2.609.640

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 2020 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler		
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.494.177	1.165.803

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 Aralık tarihleri itibarıyla vadesi geçen ve değer düşüklüğüne uğrayan alacağı bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
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 ARALIK 2021 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						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
31 Aralık 2020	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	60.299	18.959	-	10.351	2.717.293	-	741.260
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	60.299	18.959	-	10.351	2.717.293	-	741.260
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.

(**) 736.695 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 4.565 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 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 Aralık 2021	4.149.610	0,746597	30.981	(30.981)
31 Aralık 2020	1.165.490	0,632091	7.367	(7.367)

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 Aralık 2021 31 Aralık 2020**Sabit faizli finansal araçlar**

Finansal Varlıklar	-	2.689.399
Finansal Yükümlülükler	73.842.454	-

Değişken faizli finansal araçlar

Finansal Yükümlülükler	-	50.029.673
------------------------	---	------------

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in değişken faizli varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket, finansal tablolarında kısa vadeli borçlanmalar olarak sınıfladığı ihraç ettiği değişken faizli bonolarının faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in yaptığı analizlere göre TL para birimi cinsinden olan faizin 100 baz puan yüksek ya da düşük olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla vergi öncesi dönem karında 500.000 TL azalış (zarar) veya 500.000 TL artış (kar) oluşmaktadır.

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Kar veya zarar tablosu	Özkaynak	Kar veya zarar tablosu	Özkaynak
Faiz oranlarının %1 artışı	-	-	(500.000)	(500.000)
Faiz oranlarının %1 azalışı	-	-	500.000	500.000

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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır.

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 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	-

31 Aralık 2020 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	50.029.673	52.773.650	52.773.650	-	-	-
Ticari borçlar	973.904	973.904	292.171	681.733	-	-
Toplam yükümlülükler	51.003.577	53.747.554	53.065.821	681.733	-	-

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 düşünülerek 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 ARALIK 2021 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 Aralık 2021						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	43.849	3.098.086	-		3.141.935	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	493.586	-	-		493.586	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	57.386				57.386	5, 23
Diğer Alacaklar	16.276	-	-		16.276	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	73.842.454		73.842.454	5
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.395.734		1.395.734	5, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	396.045		396.045	5
	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden	Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen	finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
31 Aralık 2020						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	2.721.858	736.695	-		3.458.553	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	60.299	-	-		60.299	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	18.959				18.959	5, 23
Diğer Alacaklar	10.351	-	-		10.351	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	50.029.673		50.029.673	5
İlişkili taraflara borçlar	-	-	667.005		667.005	5, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	306.899		306.899	5

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal Borçlar	73.842.454	50.029.673
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(3.141.935)	(3.458.553)
Net Borç	70.700.519	46.571.120
Toplam Özkaynak	50.634.153	35.174.751
Toplam Sermaye	121.334.672	81.745.871
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	%58,27	%56,97

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket portföyünde yer alan, İstanbul ili, Avcılar İlçesi, Kabataş Mevkii, 6 Pafta, 23032 Parselde, kayıtlı, "Asma Katlı Depolu Dükkan" niteliğindeki kurulu kat mülkiyetine göre 529/66443 arsa paylı B Blok Zemin Kat, 8 nolu bağımsız bölümün 17 Şubat 2022 tarihi itibarıyla KDV dahil 16.520.000 TL bedel ile satışı yapılmıştır.

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

Şirket, 31 Aralık 2021 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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Not 28'de sunulan tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

ATA GYO

31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	3.141.935	3.458.553
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	120.135.250	81.656.000
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		4.260.278	1.840.939
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	127.537.463	86.955.492
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	73.842.454	50.029.673
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	50.634.153	35.174.751
	Diğer Kaynaklar		3.060.856	1.751.068
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	127.537.463	86.955.492
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (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)	41.847	2.717.293
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	167.500	70.000
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)	3.100.088	741.260

ATA GYO**31 ARALIK 2021 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 Aralık 2021 (TL)	31 Aralık 2020 (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	%94	%94
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%2	%4
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%146	%142
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	%3
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%2	%1
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı					