

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

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla ve Aynı
Tarihte Sona Eren
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata GYO'nun Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Ata GYO'nun ("Şirket") 31 Aralık 2022 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 2022 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 10'a bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 219.272.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in toplam varlıklarının yüzde 90'ını oluşturmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Kayseri, ve Kırklareli'de 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 değerleme şirketleri tarafından belirlenmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız değerleme şirketi tarafından takdir edilen gerçeğe uygun değer neticesinde toplam 133.137.230 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 değerleme 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 değerleme şirketinin Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında değerlemeye yetkili kuruluşlar listesinde olduğunun ve değerlemeyi yapan uzmanların gayrimenkul değerleme lisanslarının bulunduğu kontrol edilmesi, - Tarafımızdan uzman olarak kullanılan değerleme uzmanlarından destek alınmak suretiyle, değerleme raporlarında kullanılan değerleme yöntemleri ile emsal pay oranı, gerçekleşen cirolar gibi önemli varsayımların uygunluğunun değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında için değerleme uzmanlarınca takdir edilen gerçeğe uygun değerlerin dipnot 10'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 değerleme 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.

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 6 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 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 Sıvacı, SMMM
Sorumlu Denetçi

6 Şubat 2023
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	6-54
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 6-24
NOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA 24
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... 25-26
NOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR..... 26
NOT 6	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR 26
NOT 7	FİNANSAL BORÇLAR 27-28
NOT 8	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR 29
NOT 9	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER 29
NOT 10	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 30-32
NOT 11	MADDİ DURAN VARLIKLAR 33
NOT 11.1	KULLANIM HAKKI VARLIKLARI 34
NOT 12	DİĞER DURAN VARLIKLAR 34
NOT 13	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR..... 35
NOT 14	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR 36
NOT 15	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR 37-38
NOT 16	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ 39-40
NOT 17	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 40
NOT 18	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ..... 40
NOT 18.1	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. 44-49
NOT 25	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)..... 50-52
NOT 26	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 52
NOT 27	FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR 52
NOT 28	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ 53-54

ATA GYO

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar		23.430.839	6.632.721
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	20.155.135	3.141.935
Finansal Yatırımlar	5	2.223.622	-
Ticari Alacaklar	6	539.330	550.972
- İlişkili Taraflardan	6,23	440.688	493.586
- İlişkili Olmayan Taraflardan	6	98.642	57.386
Diğer Alacaklar	8	109.786	16.276
-İlişkili Olmayan Taraflardan	8	109.786	16.276
Peşin Ödenmiş Giderler	9	402.966	140.741
-İlişkili Olmayan Taraflara	9	402.966	140.741
Diğer Dönen Varlıklar	12	-	2.782.797
Duran Varlıklar		219.716.032	120.904.742
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	219.272.000	120.135.250
Maddi Duran Varlıklar	11	35.592	28.831
- Mobilya ve Demirbaşlar	11	35.592	28.831
Kullanım Hakkı Varlıkları	11.1	340.060	450.349
Peşin Ödenmiş Giderler	9	68.380	130.312
-İlişkili Olmayan Taraflara	9	68.380	130.312
Diğer Duran Varlıklar	12	-	160.000
TOPLAM VARLIKLAR		243.146.871	127.537.463
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.426.924	75.815.830
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	-	73.842.454
İlişkili Olmayan Taraflardan	7	-	73.842.454
- İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	-	73.842.454
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		230.513	94.845
- İlişkili taraflardan	7	230.513	94.845
Ticari Borçlar		2.445.422	1.791.779
- İlişkili Taraflara	6,23	1.741.194	1.395.734
- İlişkili Olmayan Taraflara	6	704.228	396.045
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	155.288	69.449
Diğer Borçlar	8	2.595.701	17.303
-İlişkili Olmayan Taraflara	8	2.595.701	17.303
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.713.790	1.087.480
Uzun vadeli borçlanmalar		108.491	379.157
- İlişkili taraflardan	7	108.491	379.157
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	1.605.299	708.323
ÖZKAYNAKLAR		236.006.157	50.634.153
Ödenmiş Sermaye	16	47.500.000	23.750.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16	2.481.693	2.353.943
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler		(265.537)	(38.861)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(265.537)	(38.861)
Sermaye Düzeltme Farkları	16	2.285	2.285
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	262.863	262.863
- Yasal Yedekler		262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları	16	24.303.923	8.805.660
Net Dönem Karı / (Zararı)		161.720.930	15.498.263
TOPLAM KAYNAKLAR		243.146.871	127.537.463

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	17	89.478.242	4.615.353
Satışların Maliyeti (-)	17	(46.103.517)	(1.773.061)
BRÜT KAR		43.374.725	2.842.292
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(6.284.648)	(3.375.708)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	136.135.496	30.053.394
ESAS FAALİYET KARI		173.225.573	29.519.978
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		173.225.573	29.519.978
Finansman Giderleri (-)	20	(11.504.643)	(14.021.715)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		161.720.930	15.498.263
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri			
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
DÖNEM KARI/ (ZARARI)		161.720.930	15.498.263
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	22	3,40465	0,65256
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(226.676)	(38.861)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	14	(226.676)	(38.861)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		161.494.254	15.459.402

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2022 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		Toplam
		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	
Dipnot									
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	16	23.750.000	2.285	2.353.943	(38.861)	262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153
1 Ocak 2022 bakiyesi		23.750.000	2.285	2.353.943	(38.861)	262.863	8.805.660	15.498.263	50.634.153
Nakit sermaye artırım		23.750.000	-	127.750	-	-	-	-	23.877.750
Transferler		-	-	-	-	-	15.498.263	(15.498.263)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	(226.676)	-	-	161.720.930	161.494.254
31 Aralık 2022 bakiyesi	16	47.500.000	2.285	2.481.693	(265.537)	262.863	24.303.923	161.720.930	236.006.157

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2022 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 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.281.328	(851.934)
Dönem Karı / (Zararı)		161.720.930	15.498.263
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(163.333.328)	(15.483.295)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11	127.367	116.609
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		910.903	205.099
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	14	910.903	205.099
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		9.941.878	13.527.470
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	19	(1.271.169)	(436.589)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	20	11.213.047	13.964.059
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(133.187.726)	(29.332.473)
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değeri ile İlgili Düzeltmeler</i>	19	(133.137.230)	(29.332.473)
<i>Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler</i>		(50.496)	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar İle İlgili Düzenlemeler		(41.125.750)	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar ile İlgili Düzenlemeler</i>		(41.125.750)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		5.862.511	(1.313.105)
Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	11.642	(471.714)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış</i>	6	52.898	(433.287)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış</i>	6	(41.256)	(38.427)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	8	(93.510)	(5.925)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış</i>	8	(93.510)	(5.925)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Artış) / Azalış	9	(200.293)	77.856
Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler		653.643	817.875
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış</i>	6, 23	345.460	728.729
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış</i>	6	308.183	89.146
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	13	85.839	(190.724)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8	2.578.398	11.091
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış</i>	8	2.578.398	11.091
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişiklikler		2.826.792	(1.551.564)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış</i>		178.993	757.231
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalış)</i>		2.647.799	(2.308.795)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.250.113	(1.298.137)
Alınan Faizler		1.045.142	453.758
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(13.927)	(7.555)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

31 ARALIK 2022 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 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
	Dipnot Referansları		
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN			
KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		72.929.266	(9.161.135)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(23.839)	(14.358)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya			
Borçlanma Araçlarının Edinimi için Yapılan Nakit			
Çıkışları		(2.173.125)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımlarından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	81.650.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10	(6.523.770)	(9.146.777)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT			
AKIŞLARI		(61.423.420)	9.713.620
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		110.877.750	180.000.000
Nakit Sermaye Artırımı		23.877.750	-
<i>İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit</i>			
<i>Girişleri</i>	7	87.000.000	180.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(157.000.000)	(160.000.000)
<i>İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri</i>			
<i>Ödemelerinden Nakit Çıkışları</i>	7	(157.000.000)	(160.000.000)
Kiralama yükümlülükleriyle ilgili yapılan kira			
ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	7	(245.669)	(135.102)
Ödenen faiz	7	(15.055.501)	(10.151.278)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET			
AZALIŞ		16.787.174	(299.449)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.141.935	3.441.384
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT			
BENZERLERİ	4	19.929.109	3.141.935

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in yeni faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla istigal 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 2022 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin yüzde 3,69'luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi'ne ("Ata Yatırım") aittir. Söz konusu hisseler neticesinde Ata Yatırım, Şirket'in ana ortağı ve Ata Holding Anonim Şirketi ("Ata Holding") ise esas kontrolü elinde tutan taraftır. B Grubu yüzde 96,31 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("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 2021: 7 kişi).

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 TFRS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5'inci Maddesi'ne istinaden KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TFRS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanmış şekli

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Şubat 2023 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. 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.

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.

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

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2021 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu’nda “esas faaliyetlerden diğer gelirler” içerisinde yer alan 252.502 TL tutarındaki ortak alan gelirleri cari dönemde “hasılat” içerisine sınıflanmıştır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar (devamı)

2.1.6 Geçerli ve raporlama para birimi

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

2.1.7 Netleştirme/mahsup

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

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

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

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

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

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

2020 değişikliklerinin belirli yönlerini yeniden ele aldıktan sonra; UMSK, bir hakkın koşulsuz olması gerekliliğini kaldırmıştır ve bunun yerine, uzlaşmayı erteleme hakkının öze sahip olmasını ve raporlama döneminin sonunda mevcut olmasını şart koşturmaktadır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde "TFRS 2023" olarak yayımlanmıştır.

Bu hak, bir kredi düzenlemesinde belirtilen koşullara (sözleşmelere) uyan bir şirkete tabi olabilir. Gelecekteki sözleşmelere tabi olan uzun vadeli borçlar için de ek açıklamalar gereklidir. Değişiklikler aynı zamanda bir işletmenin kendi hisseleri ile ödenebilecek bir borcu nasıl sınıflandırdığına da açıklık getirmektedir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Ayrıca, daha önce yayımlanan ancak henüz yürürlüğe girmemiş 2020 değişikliklerini erken uygulamış olabilecek şirketler için geçiş hükümlerini de belirtmektedir.

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

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

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; kira lama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

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

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

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 aynı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

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

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

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8’e 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 değerleme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygulanırken kullanılacak girdileri seçme – örneğin, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

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

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

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

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

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

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

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

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

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

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

Eylül 2022'de UMSK tarafından Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülüğü-TFRS 16 Kiralamalar'da yapılan değişiklikler yayımlanmıştır. İlgili değişiklik KGK tarafından 3 Ocak 2023 tarihinde "TFRS 2023" olarak yayımlanmıştır. TFRS 16 Kiralamalar'da yapılan değişiklikler, satıcı-kiracı bir satış ve geri kiralama işleminde ortaya çıkan değişken kira ödemelerinin nasıl muhasebeleştirildiğini etkilemektedir. Değişiklikler, değişken kira ödemeleri için yeni bir muhasebe modeli getirmektedir ve satıcı-kiracıların 2019'dan bu yana yapılan satış ve geri kiralama işlemlerini yeniden değerlendirmelerini ve muhtemelen yeniden düzenlemelerini gerektirecektir.

Değişiklikler aşağıdakileri içermektedir:

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

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

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

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

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler (devamı)

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

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

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

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. 31 Aralık 2022 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.3 Gelirlerin muhasebeleştirilmesi (devamı)

Hasılatın muhasebeleştirilmesi için genel model (devamı)

Aşama 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

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

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

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

ii. Gayrimenkul satışı

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

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.4 Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özelliikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özelliikli 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 muhasebeleştirmektedir.

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 yolaçması.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden yada GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi 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, bunlara 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 yansıta cık 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Değer düşüklüğünün sunumu

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

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

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

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

Finansal yükümlülükler

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

İşletme, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.5 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığı, 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla değerlemede kullanılan alış ve satış kurları aşağıda gösterilmektedir.

Tarih	AVRO / TL	ABD Doları / TL
31 Aralık 2022 itibarıyla alış kuru	19,9349	18,6983
31 Aralık 2021 itibarıyla alış kuru	15,0867	13,3290

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

2.5.7 Pay başına kazanç

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

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.8 Maddi duran varlıklar

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

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak 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 kira lama sözleşmesi olup olmadığını ya da kira lama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kira lama sözleşmesidir ya da bir kira lama işlemi içerir. Bir sözleşmenin tanımlanmış bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını sağlayıp sağlamadığını değerlendirmek için Şirket, TFRS 16'daki kira lama tanımını kullanmaktadır.

i. Kiracı olarak

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

Şirket, kira lama niteliği taşımayan bileşenleri kira lama bileşenlerinden ayırmamayı, bunun yerine her bir kira lama bileşenini ve onunla ilişkili kira lama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kira lama 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.

Kira lama işleminin, dayanak varlığın mülkiyetini kira lama 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

i. Kiracı olarak (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 tutan 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 tablolara 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 bedelinispi tek başına fiyatı esas alarak dağtır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.9 Kiralama işlemleri (devamı)

ii. Kiraya veren olarak (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 tablolara 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.12 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar 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 ortaklığının 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 maliz 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.13 Çalışanlara sağlanan faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

İzin karşılığı

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'deki mevcut Türk İş Kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerle işten ayrılan çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekte tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye hak kazanmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı tavanları, sırasıyla, 19.982,83 TL ve 10.848,59 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.5.16 Muhasebe tahmin ve varsayımlarının kullanımı (devamı)

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

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	2022	2021
Banka	10.237.992	41.847
-Vadesiz mevduatlar	11.966	41.847
-Vadeli mevduatlar	10.226.026	-
Yatırım fonları (*)	9.914.138	3.098.086
Diğer hazır değerler (**)	3.005	2.002
Toplam	20.155.135	3.141.935

(*) Yatırım fonları Ata Portföy Yönetimi yatırım 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 blokaaj veya rehin bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı ise aşağıdaki gibidir:

			2022
Para Birimi	Vade Tarihi	Tutar (TL)	Faiz Oranı (%)
TL	2 Ocak 2023	5.113.013	25.00
TL	2 Ocak 2023	5.113.013	25.00
Toplam		10.226.026	

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

	2022		2021	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	9.406.654	9.914.138	3.098.086	3.098.086
Toplam	9.406.654	9.914.138	3.098.086	3.098.086

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	2022	2021
Nakit ve nakit benzerleri	20.155.135	3.141.935
Faiz tahakkukları (-)	(226.026)	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	19.929.109	3.141.935

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	2.223.622	-
Toplam	2.223.622	-

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

	2022	2021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 23)	440.688	493.586
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	98.642	57.386
Toplam	539.330	550.972

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 23)	1.741.194	1.395.734
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	704.228	396.045
Toplam	2.445.422	1.791.779

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

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLAR

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

	2022	2021
İhraç edilen bonolar	-	73.842.454
Toplam	-	73.842.454

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi 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

(*) 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

			Finansman	Nakit olmayan değişimler	
	1 Ocak 2022	Nakit girişleri	nakit akışları	Faiz gideri	31 Aralık 2022
Diğer finansal borçlar	73.842.454	-	(88.897.955)	15.055.501	-
Toplam	73.842.454	-	(88.897.955)	15.055.501	-

			Finansman	Nakit olmayan değişimler	
	1 Ocak 2021	Nakit girişleri	nakit akışları	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

31 Aralık tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	230.513	94.845
	230.513	94.845
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli finansal borçlanmalar		
Kiralama işlemlerinden borçlar	108.491	379.157
	108.491	379.157
	339.004	474.002

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

	2022	2021
1 Ocak kiralama yükümlülükleri	474.002	-
Dönem içi kiralama ödemesi	(245.669)	(135.102)
Dönem içi faiz gideri	110.671	57.656
Dönem içi yapılan sözleşme	-	551.448
31 Aralık kiralama yükümlülükleri	339.004	474.002

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

	2022	2021
Kısa vadeli diğer alacaklar	109.786	16.276
Toplam	109.786	16.276

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

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

	2022	2021
Ödenecek KDV	2.550.279	17.303
Ödenecek vergi ve fonlar	62	-
Diğer borçlar	45.360	-
Toplam	2.595.701	17.303

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

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

	2022	2021
Gelecek aylara ait giderler	100.308	76.906
Verilen avanslar	302.658	24.729
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	-	39.106
Toplam	402.966	140.741

	2022	2021
Gelecek yıllara ait giderler	68.380	130.312
Toplam	68.380	130.312

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem içinde gerçekleşen hareketleri aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi (*)	31 Aralık 2022
Giresun (işyeri)	11.492.250	-	(11.492.250)	-	-
Ordu (işyeri)	9.250.000	-	(9.250.000)	-	-
Nevşehir (bina)	4.980.000	-	(4.980.000)	-	-
Kayseri (işyeri)	12.459.000	-	-	15.241.000	27.700.000
Lüleburgaz (işyeri)	47.454.000	-	-	61.818.000	109.272.000
Çanakkale (proje)	8.841.000	1.794.786	-	20.664.214	31.300.000
Ceyhan (işyeri)	4.150.000	-	(4.150.000)	-	-
Tekirdağ (proje)	10.857.000	4.728.984	-	35.414.016	51.000.000
Avcılar 7 Nolu Bağımsız Bölüm	5.275.000	-	(5.275.000)	-	-
Avcılar 8 Nolu Bağımsız Bölüm	5.377.000	-	(5.377.000)	-	-
Toplam	120.135.250	6.523.770	(40.524.250)	133.137.230	219.272.000

Önceki 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 (bina)	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 (arsa)	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

(*) Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemine ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi tutarı 133.137.230 (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 29.332.473 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket'e ait Kayseri'deki işyerinin sigorta değeri 4.743.480 TL, Lüleburgaz'da bulunan işyerinin sigorta değeri 37.450.000 TL, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak - 31 Aralık 2022 dönemine ait kira geliri 6.438.562 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 4.362.851 TL) (Dipnot 17).

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 bina'dır. Taşınmaz 30 Haziran 2022 tarihinde 19.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 11.492.250 TL).

Lüleburgaz, İşyeri:

Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Kocasınan Mahallesi konumlu, 4.388 metrekare yüzölçümüne sahip, 145 ada, 52 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 23 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 109.272.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 47.454.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, gelirlerin kapitilizasyon yaklaşımına göre yapılmıştır.

Ordu, İşyeri:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 05 Aralık 2022 tarihinde 18.500.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 9.250.000 TL).

Kayseri, İşyeri:

Kayseri ili, Talas ilçesi, Talas Mahallesi üzerinde konumlu, 1.185,87 metrekare yüzölçümüne sahip, 833 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. İşyerinin 23 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 27.700.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 12.459.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, pazar (emsal karşılaştırma) yaklaşımına göre yapılmıştır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

10. 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 işyeridir.. Taşınmaz 28 Eylül 2022 tarihinde 6.750.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 4.980.000 TL).

Ceyhan, İşyeri:

Adana İli, Ceyhan ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 438 metrekare yüzölçümüne sahip 366 ada, 32 numaralı parselde kayıtlı işyeridir. Taşınmaz 18 Ağustos 2022 tarihinde 12.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 4.150.000 TL).

Çanakkale, Proje:

Çanakkale İli, Merkez ilçesi, Kemalpaşa Mahallesi üzerinde konumlu 122,88 metrekare yüzölçümüne sahip, 175 ada, 3 numaralı parselde kayıtlı projedir. Projenin 23 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 31.300.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 8.841.000 TL). Söz konusu gayrimenkulün değerlemesi, emsal karşılaştırma 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 23 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 51.000.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2021: 10.857.000 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. Taşınmaz 3 Mart 2022 tarihinde 11.400.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 5.275.000 TL).

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. Taşınmaz 17 Şubat 2022 tarihinde 14.000.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır (31 Aralık 2021: 5.377.000 TL)

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

11. MADDE DÜRAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi düran varlıkların hareket tablosu aşığıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet				
Döşeme ve demirbaşlar	155.280	23.839	-	179.119
Toplam	155.280	23.839	-	179.119
Birikmiş amortisman				
Döşeme ve demirbaşlar	(126.449)	(17.078)	-	(143.527)
Toplam	(126.449)	(17.078)	-	(143.527)
Net defter değeri	28.831			35.592

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maddi düran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi düran varlıkların hareket tablosu aşığıdaki 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 düran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

11.1. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket, 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve kira ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralamaya borçlarını finansal tablolarına almıştır.

Cari Dönem	1 Ocak 2022	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet				
Binalar	551.448	-	-	551.448
Toplam	551.448	-	-	551.448
Birikmiş amortisman				
Binalar	(101.099)	(110.289)	-	(211.388)
Toplam	(101.099)	(110.289)	-	(211.388)
Net defter değeri	450.349	(110.289)	-	340.060

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

12. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR

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

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

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

	2022	2021
Ödenecek vergi ve fonlar	78.771	39.505
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	62.297	29.944
Diğer (*)	14.220	-
Toplam	155.288	69.449

(*) Şirket'in çalışanlarına ödediği bireysel emeklilik katkı tutarı ile personel iş avanslarından oluşmaktadır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

14. 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 2022	31 Aralık 2021
İzin tazminatı karşılığı	1.063.152	460.115
Kıdem tazminatı karşılığı	542.147	248.208
Toplam	1.605.299	708.323

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 19.982,83 (31 Aralık 2021: 10.848,59 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 2022 tarihi itibarıyla, ilişikteki finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık yüzde 9,8 enflasyon ve yüzde 12 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık yüzde 2,00 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: yüzde 3,48). Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83 tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2022: 10.848,59 TL).

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

	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	248.208	168.806
Hizmet maliyeti	20.808	16.216
Faiz maliyeti	46.455	24.325
Dönem içinde ödenen/iptal edilen	-	-
Aktüeryal fark	226.676	38.861
Dönem sonu, 31 Aralık	542.147	248.208

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

	2022	2021
Dönem başı, 1 Ocak	460.115	341.973
Dönem içinde ödenen	(13.927)	(7.555)
Dönem gideri	616.964	125.697
Dönem sonu, 31 Aralık	1.063.152	460.115

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler					
	31 Aralık 2022	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
-Teminat (*)		25.000	-	-	-
-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		25.000	-	-	-

(*) 25.000 TL DTS limitinden oluşmaktadır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler					
	31 Aralık 2021	TL	ABD Doları	Avro	Diğer
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
- <i>Teminat (*)</i>		167.500	-	-	-
- <i>Rehin</i>		-	-	-	-
- <i>İpotek</i>		-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Verilmiş 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 Verilmiş 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 Verilmiş 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 Verilmiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı					
- <i>Teminat</i>		-	-	-	-
- <i>Rehin</i>		-	-	-	-
- <i>İpotek</i>		-	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Verilmiş 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 31 Aralık tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	2022		2021	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Ata Yatırım	3,69	1.751.087	3,69	875.543
Halka açık	96,31	45.748.913	96,31	22.874.457
Tarihi değerli sermaye	100,00	47.500.000	100,00	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları		2.285		2.285

Yönetim kurulunun 16 Ağustos 2022 tarihli yönetim kurulu kararında 23.750.000 (Yirmüçmilyonyediyüzellibin) Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 23.750.000 (Yirmüçmilyonyediyüzellibin) Türk Lirası arttırılarak 47.500.000 (Kırkyedimilyonbeşyüzbin) Türk Lirası'na çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03 Kasım 2022 tarih ve 65/1601 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 14 Kasım 2022 – 28 Kasım 2022 tarihleri arasında 15 gün süre ile yeni pay alma haklarını kullandırılma sürecinde 23.712.869 adet karşılığında 23.712.871,35 TL'lik rüçhan hakkı kullanılmış olup, kalan paylar ise birincil piyasada 30 Kasım 2021 tarihinde 165.162 TL bedelle satılmıştır. Sermaye artırımına ilişkin ana sözleşme tadil metni 4 Ocak 2023 tarihinde tescil edilmiş olup, 5 Ocak 2023 tarih 10741 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 1.751.087 adet ve (B) grubu 45.748.913 adet olmak üzere toplam 47.500.000 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 ile velerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

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

31 Aralık tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Yasal yedekler	262.863	262.863
Toplam	262.863	262.863

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin yüzde 20'sine 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.

	2022	2021
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	24.303.923	8.805.660
Toplam	24.303.923	8.805.660

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.481.693 TL olup tutar ihraç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2021: 2.353.943 TL).

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları:

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 226.676 TL (kayıp) tutarında kıdem tazminatı karşılığına ilişkin diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüerya kaybı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 38.861 TL).

Kar dağıtımı

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

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

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

17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Hasılat		
Kira gelirleri (*)	6.438.562	4.362.851
Gayrimenkul satış gelirleri (*)	81.650.000	-
Ortak alan gelirleri	1.389.680	252.502
Toplam	89.478.242	4.615.353
Şirket		
	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Satışların maliyeti		
Satılan ticari mallar maliyeti	(40.524.250)	-
Hizmet üretim maliyeti (**)	(3.012.467)	(799.658)
Ortak alan giderleri	(2.566.800)	(973.403)
Toplam	(46.103.517)	(1.773.061)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	43.374.725	2.842.292

(*) 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 giderlerinden oluşmaktadır.

18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Genel yönetim giderleri (-)	(6.284.648)	(3.375.708)
Toplam	(6.284.648)	(3.375.708)

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

18.1. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Personel ücret ve giderleri	(3.417.199)	(1.841.065)
İzin ücreti	(616.964)	(125.697)
Danışmanlık ve denetim gideri	(447.775)	(145.945)
Huzur hakkı	(360.763)	(251.726)
Ofis giderleri	(255.505)	(98.244)
Taşıt giderleri	(234.194)	(151.001)
Vergi, resim ve harç giderleri	(130.281)	(15.671)
Amortisman gideri	(127.368)	(116.609)
Seyahat ve yol giderleri	(83.712)	(20.135)
Kıdem tazminatı karşılığı	(67.263)	(40.541)
Aidat ve üyelikler	(58.148)	(43.479)
Noter ve resmi takip giderleri	(36.739)	(27.425)
Bilgi işlem dağıtım giderleri	(36.361)	(28.588)
Kira gideri	-	(10.680)
Haberleşme giderleri	(7.367)	(6.394)
Diğer genel yönetim giderleri	(405.009)	(452.508)
Toplam	(6.284.648)	(3.375.708)

Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	400.000	96.219
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	31.250	24.000
Toplam	431.250	120.219

19. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	133.137.230	29.332.473
Mevduat faiz gelirleri	1.271.169	436.589
Özel sektör tahvili satış karı ve değer artışı	544.689	-
Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/ zarar (net)	902.388	248.495
Diğer Gelirler (*)	280.020	35.837
Toplam	136.135.496	30.053.394

(*) Lüleburgaz Ata Corner Projesine ait ya nısıtma faturalarından oluşmaktadır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gideri bulunmamaktadır (2021: Bulunmamaktadır).

ATA GYO**31 ARALIK 2022 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 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Finansman Giderleri		
Borçlanma aracı finansman giderleri	(11.213.047)	(13.964.059)
Sermaye artırımını ihraç giderleri	(180.911)	-
Kiralama faiz giderleri	(110.685)	(57.656)
Toplam	(11.504.643)	(14.021.715)

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

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

22. PAY BAŞINA KAZANÇ

	2022	2021
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Nakit Karşılığı Çıkarılan Hisse Senedi	23.750.000	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)	47.500.000	23.750.000
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi	47.500.000	23.750.000
Net dönem karı / (zararı)	161.720.930	15.498.263
Pay başına kazanç / (kayıp)	3,40465	0,65256

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket’in ana ortağı, Türkiye’de kurulmuş olan Ata Yatırım’dır 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 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım’daki cari hesap	3.005	2.002
Yatırım fonları		
Ata Portföy Para Piyasası Fonu	9.914.138	3.098.086
Toplam	9.917.143	3.100.088

İlişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
TAB Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“TAB Gıda”)	440.688	477.721
Ekur İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Ekur”)	-	15.865
Toplam	440.688	493.586

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle yönetim ve komisyon giderleri işlemlerinden doğmaktadır ve yaklaşık vadeleri 120 gündür. İlişkili taraflara borçlara, ticari borç niteliğinde olmaları nedeniyle faiz işletilmemektedir.

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ata Yatırım	1.395.104	1.248.692
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi	178.122	102.015
Bedela İnşaat Anonim Şirketi	370.099	474.002
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi	30.253	40.308
Ata Holding	23.618	4.447
Arbeta Turizm Org. Ve Tic A.Ş.	17.269	-
TAB Gıda	6.659	272
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi	1.050	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi	7.009	-
Entegre Harç Sanayi ve Tic.A.Ş.	51.015	-
Toplam	2.080.198	1.869.736

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan alımlar		
Ata Yatırım (Aracılık komisyonu, emniyet suistimal sigortası)	526.519	576.475
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elektrik Güç Kaynakları Üretim ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi (Bilgi işlem ve yazılım)	269.466	109.933
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi (Bina yönetim giderleri)	265.350	122.476
Bedela İnşaat Anonim Şirketi (Ofis kira bedeli)	245.669	145.782
Ata Holding (Hukuk hizmeti bedeli, araç kira bedeli)	100.391	7.579
TAB Gıda (Yemek bedeli)	96.301	1.699
Arbeta Turizm Organizasyon ve Ticaret Anonim Şirketi (Seyahat, yol, konaklama giderleri)	29.574	2.609
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi (Ofis yazıcı kiralama bedeli)	25.128	7.511
Ata Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Portföy yönetim ücreti)	12.000	12.000
Entegre Harç Sanayi ve Ticaret A.Ş.	86.656	-
Toplam	1.657.054	986.064

	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
İlişkili taraflara satışlar		
Tab Gıda (Kira geliri)	6.601.285	4.136.118
Ekur	-	13.445
Seraş Servis Organizasyonları ve Ticaret Anonim Şirketi	2.000	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Anonim Şirketi	8.098	-
Ata Holding	5.304	-
Toplam	6.616.687	4.149.563

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler (devamı)

2022 faaliyet yılında gerek hakim ortak ve gerekse hakim ortağın bağlı şirketleri ile Şirket arasında yapılmış olan ticari faaliyetlerin tümü sermaye piyasası mevzuatına, piyasa teamüllerine ve koşullarına uygun şartlarda gerçekleştirilmiştir.

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1 Ocak – 31 Aralık 2022	1 Ocak – 31 Aralık 2021
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	2.682.622	1.494.177

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'na, 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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2022							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) (A+B+C+D+E)	440.688	98.642	-	109.786	10.237.992	2.223.622	9.917.143
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	440.688	98.642	-	109.786	10.237.992	2.223.622	9.917.143
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.

(**) 9.914.138 TL'si nakit ve nakit benzerleri içerisindeki yatırım fonları 3.005 TL'si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2021							
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 2022 TARİHİ İTİBARIYLA VE AYNI TARİHTE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket, 31 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.

31 Aralık 2022

Yatırım Fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
Yatırım Fonu	201.480	0,868383	1.750	(1.750)
Yatırım Fonu	480.676	9,973398	47.940	(47.940)
Yatırım Fonu	1.966.303	2,514975	49.452	(49.452)

31 Aralık 2021

Yatırım Fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
Yatırım Fonu	4.149.610	0,746597	30.981	(30.981)

Faiz oranı riski

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

31 Aralık 2022 31 Aralık 2021

Sabit faizli finansal araçlar

Finansal Varlıklar	10.226.026	-
Finansal Yükümlülükler	-	73.842.454

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Gerçeğe uygun değer açıklamaları

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir.

Nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ticari borçlar ve finansal borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmıştır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile mali tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

Aşağıdaki tabloda GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklara ya da borçlara açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Özel sektörtahvilleri	-	2.223.622	-	2.223.622
Toplam	-	2.223.622	-	2.223.622

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde yabancı para cinsinden yapılan işlemi bulunmamaktadır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

		Sözleşme uyarınca				
		nakit				
31 Aralık 2022		çıkışlar toplamı	3 aydan	3-12	1-5 yıl	5 yıldan
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	(I+II+III+IV)	kısa (I)	ay arası (II)	arası (III)	uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	2.445.422	2.445.422	733.627	1.711.795	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	339.004	813.511	55.276	175.236	582.999	-
Toplam yükümlülükler	2.784.426	3.258.933	788.903	1.887.031	582.999	-

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden	Gerçeğe uygun farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen	finansal yükümlülükler	Defter değeri	Dipnot
31 Aralık 2022						
<u>Finansal varlıklar</u>						
Nakit ve nakit benzerleri	10.240.997	9.914.138	-		20.155.135	4
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	2.223.622			2.223.622	5
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	440.688	-	-		440.688	23
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	98.642				98.642	6, 23
Diğer Alacaklar	109.786	-	-		109.786	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	-		-	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.741.194		1.741.194	6, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	704.228		704.228	6
	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	6, 23
Diğer alacaklar	16.276	-	-		16.276	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>						
Finansal borçlar	-	-	73.842.454		73.842.454	7
İlişkili taraflara borçlar	-	-	1.395.734		1.395.734	6, 23
İlişkili olmayan taraflara borçlar	-	-	396.045		396.045	6

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Sermaye yönetimi

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

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

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal Borçlar	-	73.842.454
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(22.378.757)	(3.141.935)
Net Borç	(22.378.757)	70.700.519
Toplam Özkaynak	236.006.157	50.634.153
Toplam Sermaye	213.627.400	121.334.672
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	(%10,48)	%58,27

26. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

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

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

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	22.378.757	3.141.935
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	219.272.000	120.135.250
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.496.114	4.260.278
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	243.146.871	127.537.463
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31		73.842.454
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
H	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	236.006.157	50.634.153
İ	Diğer Kaynaklar		7.140.714	3.060.856
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	243.146.871	127.537.463
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	10.237.992	41.847
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)		
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	25.000	167.500
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	9.917.143	3.100.088

ATA GYO

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari / Azami Oran	31 Aralık 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	%0	%0
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%90	%94
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%9	%2
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmeci Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%0	%146
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%4	%0
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%4	%2
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı					