

**ATA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM
ŞİRKETİ**

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM
RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2015 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren döneme ait finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılmıştır. Önceki bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak 27 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirmiş, 30 Haziran 2014 tarihli finansal tablolar ile ilgili olarak da 11 Ağustos 2014 tarihli sınırlı denetim raporunda Şirket'in 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmalarına sebep olacak herhangi bir hususun dikkatlerini çekmediğini bildirmiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk, SMMM
Sorumlu Denetçi

6 Ağustos 2015
İstanbul, Türkiye

| | |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)..... | 1 |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 2 |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... | 3 |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 4 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR | 5-41 |
| NOT 1 | 5 |
| NOT 2 | 6-17 |
| NOT 3 | 17 |
| NOT 4 | 18 |
| NOT 5 | 19 |
| NOT 6 | 19-20 |
| NOT 7 | 20 |
| NOT 8 | 21 |
| NOT 9 | 21 |
| NOT 10 | 21-23 |
| NOT 11 | 23 |
| NOT 12 | 23 |
| NOT 13 | 24 |
| NOT 14 | 24 |
| NOT 15 | 24-25 |
| NOT 16 | 25 |
| NOT 17 | 26-28 |
| NOT 18 | 28 |
| NOT 19 | 28 |
| NOT 20 | 29 |
| NOT 21 | 29 |
| NOT 22 | 30 |
| NOT 23 | 30 |
| NOT 24 | 30 |
| NOT 25 | 30-32 |
| NOT 26 | 32-37 |
| NOT 27 | 38-39 |
| NOT 28 | 39 |
| NOT 29 | 40 |
| NOT 30 | 40-41 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

| VARLIKLAR | Dipnot | Cari dönem | Geçmiş dönem |
|----------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| | | Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
| | | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
| Dönen varlıklar | | 3.272.870 | 692.251 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 3.155.997 | 615.838 |
| Ticari alacaklar | 5 | 3.420 | 34.512 |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 5,25 | 3.420 | 34.512 |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 5 | - | - |
| Diğer alacaklar | 7 | 61.481 | 7.058 |
| Peşin ödenmiş giderler | 9 | 51.972 | 34.843 |
| Duran varlıklar | | 36.601.287 | 32.667.147 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 10 | 33.956.000 | 30.797.000 |
| Maddi duran varlıklar | 11 | 26.615 | 1.826 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 12 | 48.699 | 4.101 |
| Diğer duran varlıklar | 13 | 2.569.973 | 1.864.220 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 39.874.157 | 33.359.398 |
| KAYNAKLAR | Dipnot | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 1.718.242 | 1.229.971 |
| Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları | 6 | 1.206.452 | 1.042.984 |
| Ticari borçlar | | 437.376 | 50.120 |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 5,25 | 87.633 | 6.349 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 5 | 349.743 | 43.771 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 14 | 67.231 | 58.930 |
| Ertelemiş gelirler | 8 | - | 72.500 |
| Diğer borçlar | 7 | 7.183 | 5.437 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 3.437.061 | 3.924.013 |
| Uzun vadeli finansal borçlar | 6 | 3.306.827 | 3.275.076 |
| Ticari borçlar | | - | 531.024 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 5 | - | 531.024 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 15 | 130.234 | 117.913 |
| Özkaynaklar | | 34.718.854 | 28.205.414 |
| Ödenmiş sermaye | 17 | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Sermaye düzeltme farkları | 17 | 2.285 | 2.285 |
| Paylara ilişkin primler/iskontolar | 17 | 2.353.943 | 2.353.943 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 17 | 258.712 | 258.712 |
| Geçmiş yıllar karları | 17 | 1.840.474 | 1.076.517 |
| Net dönem karı | | 6.513.440 | 763.957 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 39.874.157 | 33.359.398 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

| | | Cari dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş | Cari dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş | Geçmiş dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş | Geçmiş dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş |
|---------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| | Dipnot | 1 Ocak - 30 Haziran 2015 | 1 Nisan - 30 Haziran 2015 | 1 Ocak - 30 Haziran 2014 | 1 Nisan - 30 Haziran 2014 |
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | | | |
| Hasılat | 18 | 5.200.887 | 4.591.252 | 278.559 | 137.167 |
| Satışların maliyeti (-) | 18 | (3.256.276) | (3.212.451) | (40.030) | (36.116) |
| BRÜT KAR | | 1.944.611 | 1.378.801 | 238.529 | 101.051 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 19,20 | (670.819) | (366.857) | (437.742) | (259.337) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 21 | 6.028.265 | 5.749.253 | 253.464 | 119.890 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 21 | (1.410) | (1.410) | (326.835) | (126.776) |
| ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI) | | 7.300.647 | 6.759.787 | (272.584) | (165.172) |
| Finansal giderler (-) | 22 | (787.207) | 63.267 | (6) | (6) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI) | | 6.513.440 | 6.823.054 | (272.590) | (165.178) |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zararı) | | | | | |
| - Dönem vergi gelir / (gideri) | | - | - | - | - |
| - Ertelemiş vergi gelir / (gideri) | | - | - | - | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI) | | 6.513.440 | 6.823.054 | (272.590) | (165.178) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER) | | - | - | - | - |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI) | | 6.513.440 | 6.823.054 | (272.590) | (165.178) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER) | | 6.513.440 | 6.823.054 | (272.590) | (165.178) |
| Pay başına kazanç / (kayıp) (TL) | 24 | 0,27425 | 0,28729 | (0,01148) | (0,00695) |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

| | Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş | | | | Birikmiş karlar | | | |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | Dipnot | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları | Paylara ilişkin primler/iskontolar | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Dönem net karı/(zararı) | Geçmiş yıllar kar/(zararları) | Özkaynaklar |
| 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 177.621 | 820.082 | 1.067.342 | 28.171.273 |
| Temettü ödemesi | 17 | - | - | - | - | - | (729.816) | (729.816) |
| Yasal yedeklere transfer | 17 | - | - | - | 81.091 | - | (81.091) | - |
| Geçmiş yıl karlarına transfer | 17 | - | - | - | - | (820.082) | 820.082 | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | | - | - | - | - | (272.590) | - | (272.590) |
| 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bakiye | 17 | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 258.712 | (272.590) | 1.076.517 | 27.168.867 |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 258.712 | 763.957 | 1.076.517 | 28.205.414 |
| Geçmiş yıl karlarına transfer | 17 | - | - | - | - | (763.957) | 763.957 | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | | - | - | - | - | 6.513.440 | - | 6.513.440 |
| 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiye | 17 | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 258.712 | 6.513.440 | 1.840.474 | 34.718.854 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

| | | Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2015 | Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları | | | |
| Dönem Karı / (Zararı) | | 6.513.440 | (272.590) |
| Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | | | |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler | 11,12 | 6.932 | 1.169 |
| Karşılıklarla ilgili düzeltmeler | 15 | 12.321 | 8.043 |
| Faiz geliri | 21 | (110.592) | (65.224) |
| Faiz gideri | 22 | 127.237 | - |
| Gerçekleşmemiş kur farkları ile ilgili düzeltmeler | | 658.673 | - |
| Gerçeğe uygun değer kayıpları / kazançları ile ilgili düzeltmeler | 10 | (5.882.219) | 324.683 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | | |
| Ticari alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | 31.092 | - |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | 622.695 | (144.391) |
| Ticari borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | (143.768) | (148.138) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | (62.454) | (343) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artış / azalış ile ilgili düzeltmeler | | 2.740.000 | - |
| Alınan faiz | | 107.416 | 45.650 |
| Faaliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit akışları | | 4.620.773 | (251.141) |
| B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | | |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | 11 | (27.485) | - |
| Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | 12 | (48.834) | - |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları | 10 | (16.781) | (3.687.683) |
| Verilen avanslardan kaynaklanan nakit çıkışları | 9 | (1.400.000) | - |
| | | (1.493.100) | (3.687.683) |
| C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | | | |
| Ödenen temettüleri | | - | (729.816) |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | | (473.992) | - |
| Ödenen faiz | | (116.698) | - |
| | | (590.690) | (729.816) |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış) (A+B+C) | | 2.536.983 | (4.668.640) |
| D. Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi | 4 | 614.513 | 8.549.122 |
| Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi (A+B+C+D) | 4 | 3.151.496 | 3.880.482 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin %3,69’luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (“Ata Yatırım”)’ye aittir. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul A.Ş.’de (BIST) işlem görmektedir ve kalan %0,16’lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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

Şirket’in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 6’dır (31 Aralık 2014 - 5 kişi).

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar 6 Ağustos 2015 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 TMS’ye uygunluk beyanı

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

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

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

2.1.2 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Şirket, önceki dönem finansal tablolarında bazı düzeltmeler yapmıştır. Bu düzeltmelerin niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- 2014 yılında finansal gelirler altında gösterilen 564.884 TL tutarındaki yatırım fonları satış karları, 112.407 TL tutarındaki yatırım fonları değer değişiminden elde edilen gelirler esas faaliyetlerden diğer gelirlerle sınıflanmıştır.
- 2014 yılında finansal giderler altında gösterilen 508.625 TL tutarındaki yatırım fonları değer değişiminden kaynaklanan giderler esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflanmıştır.

Yapılan bu sınıflamaların kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır.

2.1.4 Yabancı para çevrimi

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

| Tarih | EUR / TL | ABD Doları / TL |
|-----------------|----------|-----------------|
| 30 Haziran 2015 | 2,9822 | 2,6863 |
| 31 Aralık 2014 | 2,8207 | 2,3189 |

2.1.5 Netleştirme/mahsup

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1.6 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.7 Kullanılan para birimi

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

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

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

Bulunmamaktadır.

2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

| | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| TMS 19 (Değişiklikler) | <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i> ¹ | |
| 2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39</i> ¹ | <i>TMS</i> |
| 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40</i> ¹ | |

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TMS 19 (Değişiklikler) *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik ‘hakediş koşulu’ ve ‘piyasa koşulu’ tanımlarını değiştirirken ‘performans koşulu’ ve ‘hizmet koşulu’ tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39’a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedikçe açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler sırasıyla TFRS 9, TMS 37 ve TMS 39 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

2015 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52’nci paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

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

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

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TFRS 9 | <i>Finansal Araçlar</i> |
| TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) | <i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> |
| TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) | <i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması ¹</i> |
| TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) | <i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler ¹</i> |
| TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) | <i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi ¹</i> |
| 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 1 ²</i> |
| TMS 1 (Değişiklikler) | <i>Açıklama Hüükümleri ²</i> |
| 2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler | <i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19 ²</i> |
| TMS 27 (Değişiklikler) | <i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi ²</i> |
| TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Aynı Sermaye Katkıları ²</i> |
| TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) | <i>Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması ²</i> |

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

TMS 1 (Değişiklikler) *Açıklama Hükümleri*

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

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

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

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

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

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

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

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

TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi

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

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

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

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

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

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

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

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak, geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Haziran 2015 hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

İlişkili taraflar (devamı)

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımının sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım 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.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

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

Gayrimenkulün satışı

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Hizmet gelirleri

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

Faiz gelirleri

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

Borçlanma maliyetleri

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

Finansal araçlar

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım-satım amaçlı finansal varlıkların alım-satımında elde edilen kar veya zarar gelir tablosunda sürdürülen faaliyetlerden brüt kar/(zarar)’a dahil edilir. Alım-satım amaçlı finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri ve gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış ve azalışları sonucu ortaya çıkan tutarlar gelir tablosunda “Esas Faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler)” hesabına dahil edilir.

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

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

Krediler ve alacaklar

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

Ticari borçlar

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

Yabancı para işlemleri

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

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

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

Pay başına kazanç

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

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

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

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

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 15 te yer almaktadır.
- c) Şirket yönetimi tarafından KDV alacaklarının tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge ya da Şirket’in operasyonel gelirlerinin %10’undan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Banka | 2.349.177 | 504.236 |
| -Vadesiz mevduatlar | 4.236 | 2.911 |
| -Vadeli mevduatlar | 2.344.941 | 501.325 |
| Yatırım fonları (*) | 806.818 | 111.600 |
| Diğer hazır değerler (**) | 2 | 2 |
| Toplam | 3.155.997 | 615.838 |

(*) Yatırım fonları Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. B tipi likit yatırım fonlarından oluşmaktadır.

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Vade tarihi | 30 Haziran 2015 | |
|---------------|----------------|------------------|----------------|
| | | Tutar (TL) | Faiz oranı (%) |
| TL | 27 Temmuz 2015 | 2.344.941 | 11,70 |
| Toplam | | 2.344.941 | |
| Para birimi | Vade tarihi | 31 Aralık 2014 | |
| | | Tutar (TL) | Faiz oranı (%) |
| TL | 26 Ocak 2015 | 501.325 | 10,75 |
| Toplam | | 501.325 | |

Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | | 31 Aralık 2014 | |
|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|---------------------|
| | Maliyet | Gerçeğe uygun değer | Maliyet | Gerçeğe uygun değer |
| Yatırım fonları | 802.663 | 806.818 | 110.603 | 111.600 |

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 3.155.997 | 615.838 |
| Faiz tahakkukları (-) | (4.501) | (1.325) |
| Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar | 3.151.496 | 614.513 |

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 26’da sunulmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25) | 3.420 | 34.512 |
| Toplam | 3.420 | 34.512 |

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in şüpheli alacağı bulunmamaktadır.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25) | 87.633 | 6.349 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 349.743 | 43.771 |
| Toplam | 437.376 | 50.120 |

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar bakiyesi Şirket’in gayrimenkul alımına ilişkin 20 Nisan 2016 vadeli borcundan (borç senetlerinden) oluşmaktadır.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | - | 531.024 |
| Toplam | - | 531.024 |

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar bakiyesi Şirket’in gayrimenkul alımına ilişkin 20 Nisan 2016 vadeli borcundan (borç senetlerinden) oluşmaktadır.

6. FİNANSAL BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları | 1.206.452 | 1.042.984 |
| Toplam | 1.206.452 | 1.042.984 |

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Uzun vadeli borçlar | 3.306.827 | 3.275.076 |
| Toplam | 3.306.827 | 3.275.076 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Şirket’in 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Para birimi | Tutar (Orijinal döviz) | Vade tarihi | 30 Haziran 2015 | |
|---------------|------------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | | Tutar (TL) | Faiz oranı (%) |
| USD | 445.337 | 15 Temmuz 2016 | 1.206.452 | %5,42 |
| USD | 1.230.997 | 15 Temmuz 2019 | 3.306.827 | %5,42 |
| Toplam | 1.676.334 | | 4.513.279 | |

| Para birimi | Tutar (Orijinal döviz) | Vade tarihi | 31 Aralık 2014 | |
|---------------|------------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | | Tutar (TL) | Faiz oranı (%) |
| USD | 445.457 | 15 Aralık 2015 | 1.042.984 | %5,42 |
| USD | 1.412.340 | 15 Temmuz 2019 | 3.275.076 | %5,42 |
| Toplam | 1.857.797 | | 4.318.060 | |

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|---------------|------------------|------------------|
| 2015 | 606.248 | 1.042.984 |
| 2016 | 1.733.541 | 978.575 |
| 2017 | 1.073.788 | 927.133 |
| 2018 | 1.017.365 | 878.418 |
| 2019 | 82.337 | 490.950 |
| Toplam | 4.513.279 | 4.318.060 |

7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket’in kısa vadeli diğer alacakları 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Kısa vadeli diğer alacaklar | 61.481 | 7.058 |
| Toplam | 61.481 | 7.058 |

Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi personele verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Şirket’in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar (*) | 161 | 1.347 |
| Ödenecek KDV | 7.022 | 4.090 |
| Toplam | 7.183 | 5.437 |

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket’in ertelenmiş gelirlerinin detayları 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| Gelecek aylara ait gelirler | - | 72.500 |
| Toplam | - | 72.500 |

Gelecek aylara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

9. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket’in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------|-----------------|----------------|
| Verilen avanslar | 3.908 | 10.247 |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar | 33.508 | 16.920 |
| Gelecek aylara ait giderler | 14.556 | 7.676 |
| Toplam | 51.972 | 34.843 |

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2015 ve 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

| | 1 Ocak 2014 | İlaveler | Çıkışlar | Makul değer değişimi | Transferler | 30 Haziran 2014 |
|------------------------|-------------------|------------------|----------|-------------------------|-------------|--------------------|
| Giresun-İşyeri | 3.840.000 | - | - | - | - | 3.840.000 |
| Adana - 16 Nolu İşyeri | 1.740.000 | - | - | - | - | 1.740.000 |
| Adana - 17 Nolu İşyeri | 2.460.000 | - | - | - | - | 2.460.000 |
| Adana - 18 Nolu İşyeri | 2.895.000 | - | - | - | - | 2.895.000 |
| Tekirdağ, Çorlu (Arsa) | 2.275.000 | 98.368 | - | (98.368) | - | 2.275.000 |
| Düzce (Arsa) | 3.020.000 | 161.124 | - | (161.124) | - | 3.020.000 |
| Ordu (Arsa) | 2.770.000 | 39.228 | - | (39.228) | - | 2.770.000 |
| Gebze (Arsa) | - | 3.388.963 | - | (25.963) | - | 3.363.000 |
| Toplam | 19.000.000 | 3.687.683 | - | *(324.683) | | 22.363.000 |

(*) Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin 1 Ocak-30 Haziran 2015 dönemine ilişkin makul değer değişimi tutarı 5.882.219 TL (1 Ocak-30 Haziran 2014: (324.683) TL) olup söz konusu tutar kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabına dahil edilmiştir (Not 21).

Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerleri lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlardaki muhtemel satış fiyatları baz alınarak “emsal karşılaştırma” ve “gelir” yöntemlerinin aritmetik ortalaması olarak belirlenmektedir.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir. (31 Aralık 2014 : 8.500.000 TL).

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1 Ocak-30 Haziran 2015 dönemine ait kira geliri 1.191.071 TL'dir (Not 18) (1 Ocak-30 Haziran 2014: 278.559 TL).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Binanın 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.706.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 4.155.000 TL).

Adana, 16,17 ve 18 no'lu İşyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi üzerinde konumlu , 1.783 metrekare yüzölçümüne sahip, 6608 ada , 21M-IV pafta ve 2 numaralı parselde kayıtlı 16,17,18 bağımsız bölüm numaralı işyerleridir. İş yerlerinin 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri toplam 11.600.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 7.610.000 TL).

Başakşehir-İşyeri

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 19.370,58 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır. Dükkanların 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 7.260.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 6.178.000 TL).

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Düzce, İşyeri:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi üzerinde konumlu, 113,91 metrekare yüzölçüme sahip 185 ada, 20.M.4.B pafta ve 6 numaralı parsel üzerinde bulunan arsadır. Arsanın 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 4.620.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 4.660.000 TL).

Ordu, Arsa:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip, 238 ada, 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 3.420.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 3.170.000 TL).

Gebze, Arsa:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu, 264 metrekare yüzölçümüne sahip, 90 ada, 7 pafta ve 25 numaralı parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 29 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda gerçeğe uygun değeri 2.350.000 TL olarak gösterilmiştir (31 Aralık 2014: 2.284.000 TL).

Tekirdağ, Çorlu-İşyeri:

Şirket'in 2 Nisan 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan 9 nolu karara istinaden portföyünde bulunan Tekirdağ ili, Çorlu ilçesindeki gayrimenkullün 4.000.000 TL + KDV bedel ile satışı gerçekleştirilmiştir.

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 30.713 TL (31 Aralık 2014: 3.228 TL) maliyet değerli demirbaşı, 4.098 TL (31 Aralık 2014: 1.402 TL) tutarında birikmiş amortismanı 2.696 TL (1 Ocak-30 Haziran 2014: 386 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 20)

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 55.093 TL (31 Aralık 2014: 6.259 TL) maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları, 6.394 TL (31 Aralık 2014: 2.158 TL) tutarında birikmiş amortismanı, 4.236 TL (1 Ocak-30 Haziran 2014: 783 TL) tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 20)

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. DİĞER DURAN VARLIKLAR

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Katma değer vergisi (“KDV”) alacakları | 1.063.580 | 1.864.220 |
| Verilen avanslar | 1.506.393 | - |
| Toplam | 2.569.973 | 1.864.220 |

KDV alacakları Şirket’ in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla verilen avanslar, Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesinde 145 ada ve 52.nolu parselde kayıtlı 4.388,47 m2 taşınmazın 7.000.000 TL bedel ile satın alınmasına ilişkin peşinat olarak ödenen tutardan oluşmaktadır.

14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KISA VADELİ BORÇLAR

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 53.002 | 43.821 |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 11.187 | 9.390 |
| Diğer (*) | 3.042 | 5.719 |
| Toplam | 67.231 | 58.930 |

(*) Şirketin çalışanlarına ödediği Bireysel Emeklilik katkılarında oluşmaktadır.

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA UZUN VADELİ BORÇLAR

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı | 69.446 | 63.269 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 60.788 | 54.644 |
| Toplam | 130.234 | 117.913 |

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır.

Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60’ncü Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun’dan çıkarılmıştır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 30 Haziran 2015 itibarıyla 3.541 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) ile sınırlanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA UZUN VADELİ BORÇLAR (devamı)

Söz konusu karşılık, Şirket’in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır.

TFRS, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| İskonto oranı (%) | 8,6 | 8,6 |
| Beklenen ücret/limit artışlar (%) | 5 | 5 |

2015 ve 2014 tarihinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 54.644 | 42.669 |
| Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı | - | - |
| Hizmet maliyeti | 5.215 | 5.239 |
| Faiz maliyeti | 929 | 725 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 60.788 | 48.633 |

1 Ocak – 30 Haziran 2015 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 6.144 TL (1 Ocak – 30 Haziran 2014 – 5.964 TL) genel yönetim giderleri hesabı altında kıdem tazminatı karşılığı olarak muhasebeleştirilmiştir. (Not 20)

2015 ve 2014 tarihinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Dönem başı, 1 Ocak | 63.269 | 48.139 |
| Dönem gideri | 6.177 | 2.079 |
| Dönem sonu, 30 Haziran | 69.446 | 50.218 |

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir’de bulunan iş yeri üzerinde, satın alınmasına ilişkin kredi ile ilgili olarak tesis edilmiştir. (31 Aralık 2014 :8.500.000 TL).

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Hissedar adı / unvanı | 30 Haziran 2015 | | 31 Aralık 2014 | |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | Oran (%) | Tutar (TL) | Oran (%) | Tutar (TL) |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | %3,69 | 875.543 | %3,69 | 875.543 |
| Halka açık | %96,15 | 22.835.058 | %96,15 | 22.835.058 |
| Diğer | %0,16 | 39.399 | %0,16 | 39.399 |
| Tarihi değerli sermaye | %100 | 23.750.000 | %100 | 23.750.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkı | | 2.285 | | 2.285 |

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 135.000.000 TL'dir (31 Aralık 2014 : 50.000.000 TL). Şirket Yönetim Kurulu'nun 11 Şubat 2015 tarihli toplantısı uyarınca; Şirket'in 50.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı 135.000.000 TL'ye çıkartılmıştır.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|----------------|-----------------|----------------|
| Yasal yedekler | 258.712 | 258.712 |
| Toplam | 258.712 | 258.712 |

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

Şirket SPK mevzuatına göre hesaplanan 820.082 TL tutarındaki 2013 yılı karının olağanüstü yedeklere transfer edilmesine, 2013 yılı yasal kayıtlarda yer alan 981.486 TL'lik olağanüstü yedekler tutarından yasal kayıtlara göre oluşan 170.579 TL'lik dönem zararının mahsubundan sonra kalan tutardan %10 oranında 81.091 TL "Genel Kanuni Yedek Akçe" ayrıldıktan sonra kalan tutar olan 729.816 TL'nin pay sahiplerine nakit olarak dağıtılmasına karar verilmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Geçmiş yıllar kar/(zararları) | 1.840.474 | 1.076.517 |
| Toplam | 1.840.474 | 1.076.517 |

13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca 1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre “Ödenmiş Sermaye”, “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri Pay İhraç Primleri/İskontoları”nın yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıklar (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi) “Ödenmiş Sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemiş ise, “Ödenmiş Sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye Düzeltmesi Farkları” kalemiyle; “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Paylara ilişkin primler/İskontolar”dan kaynaklanmaktaysa ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararı” ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

“Ödenmiş Sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş Sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye Düzeltmesi Farkları” kalemiyle; “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Paylara ilişkin primler/İskontolar”dan kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla”, ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla şirketin özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.353.943 TL olup tutar ihâç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2014: 2.353.943 TL).

Kar dağıtımı

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımı hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

SPK’nın 28 Ocak 2010 tarihli kararı gereğince 2010 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiştir. SPK’nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: II, No: 19.1 sayılı Kar Payı Tebliği’nde, Kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Kâr payının taksitle ödenmesinde taksit sayısı genel kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir, taksit ödeme zamanlarının genel kurul kararıyla belirlenmediği durumlarda; yönetim kurulu kararıyla belirlenecek ödeme zamanları, genel kurulu takip eden on beş gün içinde Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde ortaklık tarafından kamuya duyurulur, taksit ödemeleri, ödeme tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır, genel kurul tarafından pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verilen kâr payı tutarı, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı olarak ve aynı usul ve esaslar çerçevesinde ödenir. TTK’ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK'nın kar dağıtımına ilişkin belirlediği esaslar çerçevesinde dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının indirilmesinden sonra kalan dönem karından ve geçmiş yıl olağanüstü yedeklerinden karşılanmak üzere, Kanun ve ana sözleşme gereği ayrılması gereken miktarlar ayrıldıktan sonra, geriye kalan 729.816 TL'nin temettü olarak 6 Mayıs 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortaklara dağıtılmasına karar verilmiş olup borsada işlem görmeyen paylara 12 Mayıs 2014 tarihinde, halka açık paylara ise 14 Mayıs 2014 tarihinde ödeme yapılmıştır.

18. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| Hasılat | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Gayrimenkul satış gelirleri | 4.009.816 | 4.009.816 | - | - |
| Kira gelirleri | 1.191.071 | 581.436 | 278.559 | 137.167 |
| Toplam | 5.200.887 | 4.591.252 | 278.559 | 137.167 |
| Satışların maliyeti | | | | |
| Hizmet üretim maliyeti | (3.256.276) | (3.212.451) | (40.030) | (36.116) |
| Toplam | (3.256.276) | (3.212.451) | (40.030) | (36.116) |
| Toplam | 1.944.611 | 1.378.801 | 238.529 | 101.051 |

19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-) | (670.819) | (366.857) | (437.742) | (259.337) |
| Toplam | (670.819) | (366.857) | (437.742) | (259.337) |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

20. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|---------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Personel ücret ve giderleri | (389.932) | (221.433) | (253.575) | (147.326) |
| Huzur hakkı | (65.875) | (33.824) | (66.064) | (34.013) |
| Danışmanlık ve denetim gideri | (30.330) | (4.150) | (27.770) | (17.270) |
| Kira gideri | (27.291) | (16.443) | (3.529) | (1.730) |
| Taşıt giderleri | (20.127) | (9.306) | (16.847) | (10.331) |
| Aidat ve üyelik giderleri | (18.304) | (9.367) | (15.122) | (15.122) |
| Bilgi işlem dağıtım giderleri | (18.198) | (11.293) | (6.416) | (5.958) |
| Noter ve resmi takip giderleri | (10.376) | (8.595) | (4.376) | (2.711) |
| Amortisman giderleri | (6.932) | (4.148) | (1.169) | (584) |
| Seyahat ve yol giderleri | (6.313) | (2.876) | (7.822) | (5.307) |
| İzin karşılığı | (6.177) | (4.982) | (2.079) | (1.861) |
| Kıdem tazminatı karşılığı | (6.144) | (2.282) | (5.964) | (1.968) |
| Haberleşme giderleri | (2.934) | (1.462) | (2.904) | (1.606) |
| Vergi, resim, harç ve giderleri | (2.693) | (1.784) | (2.633) | (940) |
| Diğer genel yönetim giderleri | (59.193) | (34.912) | (21.472) | (12.610) |
| Toplam | (670.819) | (366.857) | (437.742) | (259.337) |

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi | 5.882.219 | 5.636.373 | - | - |
| Mevduat faiz gelirleri | 110.592 | 98.396 | 65.224 | 65.224 |
| Yatırım fonları satış karları ve değer değişiminden kaynaklanan kar/zarar (net) | 12.761 | 8.716 | 168.666 | 43.580 |
| Reeskont faiz gelirleri | 3.176 | 4.586 | 19.574 | 11.086 |
| Diğer gelirler | 19.517 | 1.182 | - | - |
| Toplam | 6.028.265 | 5.749.253 | 253.464 | 119.890 |

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | | | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi | - | - | (324.681) | (124.622) |
| Reeskont faiz giderleri | (1.410) | (1.410) | (2.154) | (2.154) |
| Toplam | (1.410) | (1.410) | (326.835) | (126.776) |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. FİNANSMAN GİDERLERİ

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Finansal giderler | | | | |
| Kredi faiz giderleri | (127.237) | 196.859 | - | - |
| Net kur farkı gideri | (659.970) | (133.592) | (6) | (6) |
| Toplam | (787.207) | 63.267 | (6) | (6) |

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

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

24. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 23.750.000 | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri | - | - | - | - |
| Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri | - | - | - | - |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Haziran itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 23.750.000 | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Net dönem karı/(zararı) | 6.513.440 | 6.823.054 | (272.590) | (165.178) |
| Pay başına kazanç/(kayıp) | 0,27425 | 0,28729 | (0,01148) | (0,00695) |

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**İlişkili taraflardan bakiyeleri**

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Diğer hazır değerler | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’deki cari hesap (1) | 2 | 2 |
| Yatırım fonları | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1) | 806.818 | 111.600 |
| Toplam | 806.820 | 111.602 |

(1) ana ortak

İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir.

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Kira gelirleri) (2) | 3.420 | 34.512 |
| Toplam | 3.420 | 34.512 |

İlişkili taraflara borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. (Danışmanlık gideri) (2) | 77.250 | - |
| AtpTicari Bil. Ağı.Elektronik Paz. A.Ş (Lisans yazılım gideri) (2) | - | 5.274 |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1) | 4.051 | - |
| Seraş - (Yönetim giderleri) (2) | 5.846 | 1.075 |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2) | 486 | - |
| Toplam | 87.633 | 6.349 |

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| İlişkili taraflarla yapılan işlemler | | | | |
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri) (2) | 282.566 | 242.177 | 27.072 | 27.072 |
| Seraş - (Yönetim giderleri) (2) | 13.122 | 9.165 | 10.513 | 5.542 |
| ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (Enerji gideri) (2) | 24.835 | 13.105 | 9.078 | 8.436 |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2) | 1.511 | 1.511 | 9.017 | 4.207 |
| Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy Yönetim ücreti) (2) | 6.000 | 3.000 | 6.000 | 3.000 |
| Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) (Kira Gideri) (2) | 27.291 | 16.443 | 3.529 | 1.730 |
| Toplam | 355.325 | 285.401 | 65.209 | 49.987 |

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak – 30 Haziran 2015 ve 2014 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

| Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler | 1 Ocak – 30 Haziran 2015 | 1 Nisan – 30 Haziran 2015 | 1 Ocak – 30 Haziran 2014 | 1 Nisan – 30 Haziran 2014 |
|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 218.004 | 120.762 | 212.411 | 136.274 |

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

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

Kredi riski

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

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

Şirket'in, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Ticari alacaklar | | Alacaklar | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---------------------|------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar | Diğer (**) |
| 30 Haziran 2015 | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | 3.420 | - | - | 61.481 | 2.349.177 | - | 806.820 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | | | | | | | |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 3.420 | - | - | 61.481 | 2.349.177 | - | 806.820 |
| 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin 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.

(**) 806.818 TL'si nakit ve nakit benzerleri içindeki yatırım fonları, 2 TL' si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Ticari alacaklar | | Alacaklar | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---------------------|------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar | Diğer (**) |
| 31 Aralık 2014 | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | 34.512 | - | - | 7.058 | 504.236 | - | 111.602 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | | | | | | | |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 34.512 | - | - | 7.058 | 504.236 | - | 111.602 |
| 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin 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.

(**) 111.600 TL'si nakit ve nakit benzerleri içindeki yatırım fonları, 2 TL' si diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı B tipi likit 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, B tipi likit yatırım fonunun birim pay değerinin %1’lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

| B Tipi likit yatırım fonu | Adet / Nominal | Birim pay değeri | Birim pay değerinin artışı | Birim pay değerinin azalışı |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 30 Haziran 2015 | 2.503.800 | 0,322237 | 8.068 | (8.068) |
| 31 Aralık 2014 | 361.420 | 0,308782 | 1.116 | (1.116) |

Faiz oranı riski

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

| | 30 Haziran 2015 | 31 Aralık 2014 |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Finansal Varlıklar | 2.344.941 | 501.325 |
| Finansal Yükümlülükler | 4.513.279 | 4.318.060 |

Şirket’in değişken faizli finansal varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kur riski

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

Şirket’in, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL’ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

| | ABD Doları |
|-----------------|-------------------|
| 30 Haziran 2015 | 2,6863 |
| 31 Aralık 2014 | 2,3189 |

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsi yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur:

| | 30 Haziran 2015 | | 31 Aralık 2014 | |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| | TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları |
| Banka kredileri | 4.513.279 | 1.676.334 | 4.318.060 | 1.857.797 |
| Toplam | 4.513.279 | 1.676.334 | 4.318.060 | 1.857.797 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)*Kur riskine duyarlılık*

Aşağıdaki tablo Şirket’in 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ABD Doları kurlarındaki %10’luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10’luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10’luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

| | Kar / Zarar | | Özkaynaklar | |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 30 Haziran 2015 | | | | |
| ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülük | 451.328 | (451.328) | - | - |
| Net etki | 451.328 | (451.328) | - | - |
| | | | | |
| | Kar / Zarar | | Özkaynaklar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2014 | | | | |
| ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülük | 431.806 | (431.806) | - | - |
| Net etki | 431.806 | (431.806) | - | - |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

| 30 Haziran 2015 | | Sözleşme | | | | |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | uyarınca nakit | 3 aydan | 3-12 | 1-5 yıl | 5 yıldan |
| | | çıkışlar toplamı | kısa (I) | ay arası (II) | arası (III) | uzun (IV) |
| | | (I+II+III+IV) | | | | |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 4.513.279 | 5.018.564 | 307.259 | 921.777 | 3.789.528 | - |
| Ticari borçlar | 437.376 | 437.376 | 207.057 | 230.319 | - | - |
| Diğer borçlar | 7.183 | 7.183 | 7.183 | - | - | - |
| Toplam yükümlülükler | 4.957.838 | 5.463.123 | 521.499 | 1.152.096 | 3.789.528 | |

| 31 Aralık 2014 | | Sözleşme | | | | |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | uyarınca nakit | 3 aydan | 3-12 | 1-5 yıl | 5 yıldan |
| | | çıkışlar toplamı | kısa (I) | ay arası (II) | arası (III) | uzun (IV) |
| | | (I+II+III+IV) | | | | |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Banka kredileri | 4.318.060 | 4.862.657 | 265.236 | 795.707 | 3.801.714 | - |
| Ticari borçlar | 581.144 | 581.144 | 150.524 | 301.211 | 129.409 | - |
| Diğer borçlar | 5.437 | 5.437 | 5.437 | - | - | - |
| Toplam yükümlülükler | 4.904.641 | 5.449.238 | 421.197 | 1.096.918 | 3.931.123 | |

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

| 30 Haziran 2015 | Not | Defter değeri | Gerçeğe uygun değeri |
|-------------------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------|
| Finansal varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 3.155.997 | 3.155.997 |
| Ticari alacaklar | 5 | 3.420 | 3.420 |
| Diğer alacaklar | 7 | 61.481 | 61.481 |
| Finansal yükümlülükler | | | |
| Finansal borçlar | 6 | 4.513.279 | 4.513.279 |
| İlişkili taraflara borçlar | 5 | 87.633 | 87.633 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 5 | 349.743 | 349.743 |
| 31 Aralık 2014 | | | |
| Finansal varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 615.838 | 615.838 |
| Ticari alacaklar | 5 | 34.512 | 34.512 |
| Diğer alacaklar | 7 | 7.058 | 7.058 |
| Finansal yükümlülükler | | | |
| Finansal borçlar | 6 | 4.318.060 | 4.318.060 |
| İlişkili taraflara borçlar | 5 | 6.349 | 6.349 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 5 | 574.795 | 574.795 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket’in nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan B tipi likit fonları gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmektedir. Gerçeğe uygun değerleri 1. seviyedir.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinde emsal karşılaştırma ve gelir yöntemlerinin aritmetik ortalaması kullanılmıştır.

Sermaye yönetimi

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

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

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

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri:II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan SPK’nın Seri: III, No:48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 30 no’lu dipnottaki tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ’e uyum sağlamıştır.

30. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 30 Haziran 2015 (TL) | 31 Aralık 2014 (TL) |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | 3.155.997 | 615.838 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a) | 33.956.000 | 30.797.000 |
| C | İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | - | - |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - | - |
| | Diğer Varlıklar | | 2.762.160 | 1.946.560 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 39.874.157 | 33.359.398 |
| E | Finansal Borçlar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 4.513.279 | 4.318.060 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | - | - |
| İ | Özkaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | 34.718.854 | 28.205.414 |
| | Diğer Kaynaklar | | 642.024 | 835.924 |
| D | Toplam Kaynaklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p) | 39.874.157 | 33.359.398 |
| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | 30 Haziran 2015 (TL) | 31 Aralık 2014 (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) | 2.349.177 | 504.236 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | - | - |
| C2 | İşletmecisi Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | - | - |
| 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) | 806.818 | 111.600 |

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONE EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Hesaplama | Asgari/Azami Oran | 30 Haziran 2015 (TL) | 31 Aralık 2014 (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 | %85 | %92 |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A+C-A1)/D | Azami %49 | %8 | %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 |
| İşletmecisi Şirkete İştirak | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a) | C2/D | Azami %10 | %0 | %0 |
| Borçlanma Sınırı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31 | (E+F+G+H+J)/İ | Azami %500 | %13 | %15 |
| Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden | | | | | |
| Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | (A2-A1)/D | Azami %10 | %6 | %2 |
| Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(l) | L/D | Azami %10 | %2 | %0 |