

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu	1 - 2
Finansal durum tablosu (Bilanço)	3
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	4
Özkaynaklar değişim tablosu	5
Nakit akış tablosu	6
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	7 – 43

1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu (bilançosunu) ve aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal tablolarla ilgili olarak Şirket yönetimi'nin sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük ve hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız denetim kuruluşunun sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz Not 2) uygun olarak, tüm önemli taraflarıyla doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer ilgili mevzuattan kaynaklanan bağımsız denetçi yükümlülükleri hakkında rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Grup Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Şirket, söz konusu komiteyi 15 Ağustos 2013 tarihinde kurmuş olup, komite 2 üyeden oluşmaktadır. Riskin erken teşhisi komitesi 21 Şubat 2014 tarihinde toplanmıştır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Damla Harman, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

28 Şubat 2014
İstanbul, Türkiye

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla****finansal durum tablosu (bilanço)**

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönen varlıklar		8.562.441	21.596.543
Nakit ve nakit benzerleri	4	8.549.122	21.587.078
Diğer alacaklar	6	-	476
Peşin ödenmiş giderler	7	13.319	8.989
Duran varlıklar		20.871.826	5.978.566
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	19.000.000	5.380.000
Maddi duran varlıklar	9	2.598	-
Maddi olmayan duran varlıklar	10	5.667	-
Diğer duran varlıklar	11	1.863.561	598.566
Toplam varlıklar		29.434.267	27.575.109
Kaynaklar	Dipnot referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli yükümlülükler		242.654	164.313
Ticari borçlar		187.703	121.981
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 22	3.586	106.603
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	184.117	15.378
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	42.651	24.884
Diğer borçlar	6	12.300	17.448
Uzun vadeli yükümlülükler		1.020.340	59.605
Ticari borçlar	5	929.532	-
Uzun vadeli karşılıklar		90.808	59.605
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	90.808	59.605
Özkaynaklar		28.171.273	27.351.191
Ödenmiş sermaye	14	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	14	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler/iskontolar	14	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	177.621	177.621
Geçmiş yıllar kar/zararları	14	1.067.342	12.076
Dönem net karı/(zararı)		820.082	1.055.266
Toplam kaynaklar		29.434.267	27.575.109

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Kar veya zarar kısmı	Dipnot referansları	1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013	1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012
Hasılat	15	185.860	52.265.750
Satışların maliyeti (-)	15	(22.504)	(50.474.001)
Brüt kar / (zarar)		163.356	1.791.749
Genel yönetim giderleri (-)	16, 17	(841.903)	(1.115.451)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	16, 17	-	(63.655)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	813.014	442.640
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(893)	(17)
Esas faaliyet karı / (zararı)		133.574	1.055.266
Diğer faaliyetlerden gelirler/(giderler)		-	-
Finansal gelirler	19	930.609	-
Finansal giderler (-)	19	(244.101)	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		820.082	1.055.266
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)			
- Dönem vergi gelir/(gideri)	20	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	20	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		820.082	1.055.266
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		820.082	1.055.266
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		820.082	1.055.266
Pay başına kazanç	21	0,03453	0,08860

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile
öz kaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı/(zararı)	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Toplam
Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem								
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye		7.946.201	2.285	21	177.621	(1.422.074)	3.084.150	9.788.204
Sermaye arttırımı		15.803.799	-	2.353.922	-	-	(1.650.000)	16.507.721
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	1.422.074	(1.422.074)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	1.055.266	-	1.055.266
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiye	14	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191
Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem								
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(1.055.266)	1.055.266	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	820.082	-	820.082
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye	14	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	820.082	1.067.342	28.171.273

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(önceki adıyla Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi)

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait
nakit akış tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak–	1 Ocak–
Dipnot	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Net dönem karı/(zararı)		820.082	1.055.266
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(762.613)	(48.196)
Amortisman ve itfa payları	9,10	1.222	-
Kıdem tazminatındaki (azalış) /artış	13	8.643	21.810
Kullanılmamış izin karşılığı gideri / (geliri)	13	22.560	(28.736)
Faiz (gelir) / gider tahakkuku	4	-	2.568
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net	8	(795.038)	(43.838)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(260.976)	4.836.376
Finansal yatırımlardaki değişim		-	5.378.751
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)		(1.268.849)	(605.107)
Ticari borçlardaki değişim		995.254	93.183
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		12.619	(30.451)
		(203.507)	5.843.446
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımı	9	(6.259)	-
Maddi olmayan duran varlık alımı	10	(3.228)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	8	(12.824.962)	(5.336.162)
		(12.834.449)	(5.336.162)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit sermaye artırımını		-	14.153.799
Hisse senedi ihraç primleri artışı		-	2.353.922
		-	16.507.721
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(13.037.956)	17.015.005
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		21.587.078	4.572.073
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	8.549.122	21.587.078

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 20 Mart 1997 tarihinde İstanbul' da kurulmuş ve 367415/314997 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na kayıtlı bir yatırım ortaklığıdır.

Şirket 27 Ekim 2011 tarih ve 2011/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile nevini Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihli YO 46 sayılı yazı ile SPK'ya başvuruda bulunmuştur.

Şirket'in 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. olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) ilan edilmiştir.

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

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

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

31 Aralık 2013 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 4'tür(31 Aralık 2012 - 2 kişi). Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar 28 Şubat 2014 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki yıl sonu finansal tabloları 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") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Yıl sonu finansal tabloları Şirket'in yasal kayıtlara dayandırılmış ve Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) olan TL cinsinden ile sunulmuş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. (Dipnot 2.2)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Faaliyet Konusu Değişikliği:

SPK'nın 29 Haziran 2012 tarih ve 22/793 sayılı kararı ile Şirket esas sözleşmesinin menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünden çıkacak şekilde değiştirilmesine izin verilmiştir.

Şirket'in, 7 Eylül 2012 tarihli olağanüstü Genel Kurul toplantısında esas sözleşme tadilleri onaylanmıştır. Konu ile ilgili olarak imtiyazlı paylar genel kurul toplantısı da yapılmıştır. Söz konusu esas sözleşme değişiklikleri 11 Ekim 2012 tarihinde tescil edilerek, 17 Ekim 2012 tarihli TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi, faaliyet değişikliği nedeniyle 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca Y.O/P.İ.16 numaralı belge ile değiştirilmiştir.

Şirket'in unvan ve faaliyet konusu değişikliğiyle beraber esas faaliyet konusu tescil tarihi olan 11 Ekim 2012 tarihi itibarıyla değişmiştir. 1 Ocak 2012 – 11 Ekim 2012 tarihine kadar olan yatırım ortaklığına esas faaliyetlerinden kaynaklanan gelir ve giderleri satış gelirleri ve satışların maliyeti hesaplarında sınıflandırılmıştır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır.

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.1.3 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Raporlama para birimi

Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır (TL).

2.2 Önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Şirket'in önceki dönem mali tablolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Şirket'in önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar şunlardır:

- diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 8.015 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve diğer alacaklar hesabında gösterilen 974 TL tutarındaki verilen avanslar bilançoda peşin ödenmiş giderlerde ayrı bir hesap olarak,
- diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 20.159 TL tutarındaki ödenecek vergi ve fonlar ile 4.725 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik primleri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar hesabına,
- hasılat hesap grubunda gösterilen 3.371 TL, 278.345 TL ve 116.598 TL tutarlarındaki sırasıyla faiz gelirleri, ters repo faiz gelirleri ve BPP faiz gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubuna,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hasılat hesap grubunda gösterilen 6.501.481 tutarındaki yatırım fonları satışları ve satışların maliyetinde yer alan 6.449.532 tutarındaki yatırım fonları satışları netlenip toplamda 51.949 TL tutarındaki değişim yatırım fonları değer artış/(azalışı) satırına,
- nakit akış tablosunda diğer alacaklardaki artış satırında gösterilmiş olan 1.450 TL tutarındaki değişim, faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış satırına,
- nakit akış tablosunda diğer borçlardaki artış / (azalış) satırında gösterilmiş olan 30.451 TL tutarındaki değişim faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) satırına sınıflanmıştır.
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançoda 25.579 TL tutarındaki izin karşılığını TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Fayda" standardında yapılan ve 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan değişikliklerden dolayı diğer kısa vadeli yükümlülüklerden çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar hesabına sınıflanmıştır. TMS 19'da yapılan değişikliğe göre, çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar, tamamının hizmetin sunulduğu yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmesi beklenen kısa vadeli faydaları içermektedir. Bu kapsamda, Şirket'in beklentisi izin karşılıklarının tamamının yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmemesi olduğu için söz konusu izin karşılıklarını çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalar olarak sınıflanmış ve buna göre önceki dönem mali tablolarında gerekli düzenlemeleri yapmıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına;

- i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve
- ii) TFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. Bundan sonra diğer kapsamlı gelir tablosunda ileriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemlerin hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilmesi gerekmektedir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemiştir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, aktüeryal kazanç/kayıplarını tutarların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmadığından diğer kapsamlı gelir olarak yansıtılmamıştır. Kısa ve uzun vadeli personel sosyal haklarının sunumunda oluşan değişiklik kapsamında da, Şirket, kısa vadeli karşılıklar altında çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklarda sunulan kullanılmamış izin karşılıklarının tamamını raporlama yapılan yılın sonundan itibaren bir yıl içinde kullanılmayacağını öngördüğünden, kullanılmamış izin karşılıklarını uzun vadeli olarak sınıflandırmıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10'nun ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11'in ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Söz konusu standart sadece sunum esasları ile ilgilidir ve Şirket'in diğer işletmelerde yatırımları olmadığı için bu açıklamaları sunmamaktadır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Şirket bu açıklamaları Not 23'te sunmaktadır.

TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişikliği)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "TFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. Aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapılmış ve geçiş hükümleri kolaylaştırılmıştır. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS'deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin TMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, TMS 32'de bulun mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

TMS 34 Finansal Raporlama:

TMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRYK Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler

Bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşiğin aşılması halinde ortaya çıkan bir vergi ve vergi benzeri yükümlülük, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

TFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümleri değiştirilmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme TFRS 13'ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS'ndeki iyileştirmeler

UMSK, Aralık 2013'de '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki dizi 'UFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, UFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 8 Faaliyet Bölümleri

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/toplulaştırılabilir. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yönetici'sine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

UMS 16.35(a) ve UMS 38.80(a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

İşletme, mevcut bir standardı ya da henüz zorunlu olmayan ancak erken uygulamaya izin veren yeni bir standardı uygulamak konusunda, işletmenin ilk UFRS finansal tablolarında sunulan dönemler boyunca tutarlı olarak uygulanmak koşulu ile seçim yapabilir. Değişiklik derhal uygulanacaktır.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Değişiklik, i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların UFRS 3'ün kapsamında olmadığı ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

UFRS 13'deki portföy istisnasının finansal varlık, finansal yükümlülük ve diğer sözleşmelere uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmasında UFRS 3 ve UMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 14 – Regülasyona Tabi Ertelenen Hesaplara İlişkin Geçici Standart

UMSK bu standardı Ocak 2014'de yayınlamıştır. UFRS 14, UFRS'yi ilk kez uygulayan fiyatları regüle edilen işletmelerin, fiyat regülasyonu ile ilgili önceki mevzuata göre kayıtlarına aldıkları tutarları UFRS'ye göre hazırladıkları mali tablolarında taşımaya devam etmelerine izin vermektedir. Halen UFRS'ye göre finansal tablo hazırlayan şirketlerin bu standardı uygulaması yasaklanmıştır. Standart, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır ancak diğer kararlar 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere uygulanmıştır.

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Şirket bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla Not 2.2'de belirtilen sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır. Söz konusu kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2.5 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 - 31 Aralık 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde kıdem tazminatı yükümlülüğü dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.6 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.

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 zarar'adahlil 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.

Gelirlerin kaydedilmesi

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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 edilmiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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 alışı emri üzerinden değerlendirilmiştir.

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Pay başına kazanç

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

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

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

Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı Kurumlar Vergisi’nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu’na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket’in ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir kurumlar vergisi ve gelir vergisi yükümlülüğü mevcut değildir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

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 kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralamada kira bedelleri, kira süresi boyunca eşit olarak giderleştirilir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 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 yöntemiyle oluşan değerleri finansal tablolarına yansıtmıştır. 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 varsayım 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 13'de yer almaktadır.
- c) Şirket yönetimi tarafından bu tutarın 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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vadesiz mevduat	1.749	1.272
Yatırım fonları (*)	8.547.371	21.585.805
Diğer hazır değerler (**)	2	1
	8.549.122	21.587.078

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	8.038.746	8.547.371	21.341.704	21.585.805

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22'de sunulmaktadır.

5. Ticari alacak ve borçlar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla şirketin kısa ve uzun vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	3.586	106.603
Diğer ticari borçlar	184.117	15.378
	187.703	121.981
Uzun vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer ticari borçlar (*)	929.532	-
	929.532	-

(*) Uzun vadeli ticari borçlar bakiyesi Şirket' in gayrimenkul alımına ilişkin olarak Baysaş İnşaat'a olan 20 Nisan 2016 vadeli borcundan (borç senetlerinden) oluşmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar	-	476
	-	476

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar(*)	6.306	80
Ödenecek KDV	5.994	17.368
	12.300	17.448

(*) Ödenecek vergi ve fonlar personel ücretlerinden kesilen vergiden ve tevkif edilen katma değer vergisinden oluşmaktadır.

7. Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.419	8.015
Verilen iş avansları	9.900	974
	13.319	8.989

(*) Bilanço tarihi itibari ile gelecek aylara ait giderler tutarı personel için ödenen sağlık sigortaları peşin ödenmiş bilgisayar programları lisans bedeli tutarlarından oluşmaktadır.

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	31 Aralık 2013
Giresun-İşyeri	3.360.000	27.194	-	452.806	-	3.840.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	-	1.632.000	-	108.000	-	1.740.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	-	2.448.000	-	12.000	-	2.460.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	-	2.754.000	-	141.000	-	2.895.000
Tekirdağ, Çorlu	2.020.000	322.825	-	(67.825)	-	2.275.000
Düzce (Arsa)	-	2.937.581	-	82.419	-	3.020.000
Ordu (Arsa)	-	2.703.362	-	66.638	-	2.770.000
	5.380.000	12.824.962	-	795.038	-	19.000.000

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi (*)	Transferler	31 Aralık 2012
Kargir Apartman (Giresun)	-	3.360.000	-	-	-	3.360.000
Avlulu Ev (Tekirdağ, Çorlu)	-	1.976.162	-	43.838	-	2.020.000
	-	5.336.162	-	43.838	-	5.380.000

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" değerlendirme yöntemiyle belirlenmektedir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 795.038 TL tutarındaki makul değer değişimi "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 18) (31 Aralık 2012: 43.838 TL).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.000.000 TL ve Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri ise 1.100.000 TL'dir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 185.860 TL'dir (Not 18) (31 Aralık 2012: Yoktur).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 135,80 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Bina 25 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.840.000 TL olarak gösterilmiştir.

Adana, 16,17 ve 18 no'lu işyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 21M-IV pafta, 6608 ada, 2 no'lu parsel üzerinde yer alan 16,17 ve 18 no'lu işyerleridir. İşyerlerinin 24 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 7.095.000 TL olarak gösterilmiştir.

Tekirdağ, Çorlu:

Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi, Muhittin Mah. 37 pafta 31 ada 27 no'lu parselde kayıtlı taşınmazdır. Arsanın 23 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 2.275.000 TL olarak gösterilmiştir.

Düzce, Arsa:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi, 20. M. 4.b pafta, 185 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı arsadır. 23 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.020.000 TL olarak gösterilmiştir.

Ordu, Arsa:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, İsmet Paşa Caddesi üzerinde 41 kapı no'lu yerde konumlu 23 pafta, 238 ada, 37 no'lu parselde kayıtlı arsadır. 4 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 2.770.000 TL olarak gösterilmiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in 7 Ocak 2013 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında alınan 1 ve 2 no'lu kararlara istinaden portföyünde bulunan Tekirdağ ve Giresun illerindeki gayrimenkullerin, 18/04/2013 tarih ve 14 sayılı karara istinaden Düzce ilindeki gayrimenkulün, 26/04/2013 tarih 17 sayılı karara istinaden Adana ilindeki 18 nolu bağımsız bölümün Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya verilmesine ve bu kapsamda kira sözleşmesinin tanzim edilmesine karar verilmiştir.

9. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 3.228 TL maliyet değerli demirbaşı ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 630 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

10. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 6.259 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 592 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

11. Diğer duran varlıklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	1.863.561	598.566
	1.863.561	598.566

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla KDV alacaklarının 1.782.000 TL'si Şirket' in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2012 – 576.000 TL).

12. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	35.746	20.159
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	6.905	4.725
	42.651	24.884

13. Uzun vadeli karşılıklar

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kullanılmamış izin karşılığı	48.139	25.579
Kıdem tazminatı karşılığı	42.669	34.026
	90.808	59.605

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

13. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar (devamı)

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'ıncı 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, 31 Aralık 2013 itibarıyla 3.254 TL (31 Aralık 2012: 3.034 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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

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

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İskonto oranı (%)	8,6	8,6
Beklenen ücret/limit artışlar (%)	5	5

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıl içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
1 Ocak bakiyesi	34.026	64.359
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı	-	(52.143)
Hizmet maliyeti	7.476	19.597
Faiz maliyeti	1.167	2.213
Dönem sonu itibarıyla, 31 Aralık	42.669	34.026

1 Ocak – 31 Aralık 2013 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 8.643 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2012 – 21.810 TL) genel yönetim giderleri hesap grubunda kıdem tazminatı karşılığı olarak görülmektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	(%)	31 Aralık 2013	(%)	31 Aralık 2012
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	3.69%	875.543	3,69%	875.543
Halka arz	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 7 Eylül 2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı ve (A) Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurul toplantısında, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm işlemleri kapsamında 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 7.946.201 TL olan çıkarılmış sermayesinin 23.750.000 TL'ye artırılması, arttırılacak tutarın 28 Mayıs 2012 tarihli ve 2012/9 numaralı yönetim kurulu kararıyla öngörüldüğü şekilde 1.650.000 TL'lik kısmının olağanüstü yedekler hesabından karşılanmak suretiyle bedelsiz olarak dağıtılması, bedelsiz sermaye artırımının tamamlanmasını müteakip kalan 14.153.799 TL'lik kısmının ise mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanarak nakit olarak arttırılması hakkında karar alınması ve buna bağlı olarak gerekli esas sözleşme değişikliklerinin yapılmasına karar verilmiştir.

Genel Kurul toplantı tutanağı 11 Ekim 2012 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiş olup, Şirketin ünvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve ödenmiş sermayesi de 23.750.000 TL olmuştur. Bu sermaye, her biri 1 TL değerinde 23.750.000 (yirmiüçmilyonyediüzellibin) adet hisseye ayrılmıştır. Hisse Senetleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmış olup 875.543 (sekizyüzyetmişbeşbinbeşyüzkırkç) adedi A grubu, geri kalan 22.874.457 (yirmiikimilyonsekiyüzyetmişdörtbindörtüzelliyedi) adedi B grubu hisse senedir.

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 50.000.000 TL'dir (31 Aralık 2012 : 50.000.000 TL).

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	177.621	177.621
	177.621	177.621

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	1.067.342	12.076
	1.067.342	12.076

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") hükümleri uyarınca 1 Ocak 2008 itibariyle 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 farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

"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 dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Kar dağıtımı:

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

Ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar paylarının eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtabilecektir.

Paylara ilişkin primler/iskontolar:

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketin özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.353.943 TL olup tutar ihraç edilen payların nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2012: 2.353.943 TL).

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Hasılat ve satışların maliyeti

Hasılat	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Kira gelirleri	185.860	-
Hisse senedi satış gelirleri	-	39.131.786
Devlet tahvili satış gelirleri	-	11.649.760
Özel sektör tahvili satışları	-	991.795
Yatırım fonları değer artış/(azalışı)	-	296.050
Temettü gelirleri	-	252.342
Ödünç menkul kıymet komisyon gelirleri	-	490
Vadeli işlem sözleşme gelir/ (gideri)	-	(56.473)
	185.860	52.265.750
Satışların maliyeti		
Hisse senedi alımları	-	(37.873.043)
Devlet tahvili alımları	-	(11.634.624)
Özel sektör tahvili satışları	-	(966.334)
Hizmet üretim maliyeti	(22.504)	-
Toplam	(22.504)	(50.474.001)

16. Genel yönetim ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri (-)	(841.903)	(1.115.451)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	(63.655)
	(841.903)	(1.179.106)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Personel ücret ve giderleri	(433.551)	(310.699)
Huzur hakkı	(135.567)	(27.477)
Danışmanlık ve denetim gideri	(81.249)	(658.206)
İzin karşılığı	(22.560)	28.736
Vergi, resim, harç ve giderleri	(15.068)	(1.389)
Kıdem tazminatı karşılığı	(8.643)	(21.810)
Kira gideri	(3.259)	(3.400)
Amortisman giderleri	(1.222)	-
Hisse senedi aracılık komisyonu gideri	-	(45.073)
Tahvil borsa payı	-	(10.918)
BİST (eski adıyla İMKB) kotasyon ücreti	-	(1.987)
Takas ve saklama giderleri	-	(1.748)
Vadeli işlemler komisyon gideri	-	(1.270)
Diğer pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	-	(2.659)
Diğer genel yönetim giderleri(*)	(140.784)	(121.206)
Toplam	(841.903)	(1.179.106)

(*) Diğer genel yönetim giderlerini oluşturan kalemlerin büyük bir kısmı yurtiçi/yurtdışı seyahat ve konaklama giderleri, noter giderleri ile taşıt kira giderlerinden oluşmaktadır.

18. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8)	795.038	43.838
Reeskont faiz gelirleri	8.468	-
Kur farkı gelirleri	50	-
Faiz gelirleri	-	3.371
Ters repo faiz gelirleri	-	278.345
BPP faiz geliri	-	116.598
Diğer gelirler	9.458	488
	813.014	442.640
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Kur farkı zararları	(893)	(17)
	(893)	(17)

19. Finansal gelirler/giderler

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal gelir ve giderleri B Tipi yatırım fonlarının değer artış azalışlarından kaynaklanmaktadır. (31 Aralık 2012- Yoktur)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20. Vergi varlık ve yükümlülükleri (ertelenmiş varlık ve yükümlülükler dahil)

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir kurumlar vergisi ve gelir vergisi yükümlülüğü mevcut değildir.

21. Hisse başına kazanç

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	7.946.201
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	1.650.000
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	14.153.799
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Hisse başına kazanç hesaplaması için hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*)	23.750.000	11.910.836
Net dönem karı/(zararı)	820.082	1.055.266
Hisse başına kar/(zarar)	0,03453	0,08860

22. İlişkili taraf açıklamaları

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap (1)	2	1
	2	1
Yatırım fonları		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)	8.547.371	21.585.805
	8.547.371	21.585.805

(1) Ana ortak

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar		
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	2.056	452
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	1.530	1.493
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	-	1.050
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) (2)	-	1.500
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. - (Yazılım lisans bedeli) (2)	-	4.380
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. (Danışmanlık ücreti) (2)	-	97.728
	3.586	106.603

(2) diğer ilişkili taraflar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflarla yapılan işlemler		
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	22.609	3.185
Atp Ticari Bilg.Ağı Ve Elek.Güç Kay.Üre.Ve Paz.A.Ş.- (Bilişim gideri) (2)	18.811	-
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	14.111	17.830
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	12.600	84.346
Ata Gayrimenkul Gel.Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri) (2)	9.969	-
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti) (1)	4.212	81.200
Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri) (2)	3.259	3.400
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) (2)	1.473	1.473
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - (Danışmanlık gideri) (1)	-	469.050
	87.044	660.484

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı		
Ata Gayrimenkul Gel.Yatırım ve İnş. A.Ş. (*)	-	3.296.000
	-	3.296.000

(*) Şirket, ilişkili taraf olan Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat Anonim Şirketi ile 14 Aralık 2012 tarihinde imzalamış olduğu danışmanlık sözleşmesi kapsamında, kira getirisi olan mülklerin toplam maliyeti üzerinden brüt kira getirisi oranına bağlı olarak aylık bazda hesapladığı yönetim ücreti ve geliştirmeye konu olan toplam projelerin yatırım değeri üzerinden %3 olarak bir defaya mahsus olmak üzere geliştirme ücreti ödemekle yükümlüdür.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler		
Huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler	341.632	196.427

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akışı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerlendirilerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır.

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Gerçeğe uygun değ. farkı kar veya zarara yans. Fin. varlıklar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2013							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	-	1.749	-	2
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	1.749	-	2
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri							
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri							
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

(**) 2 TL tutarındaki kısmı diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Gerçeğe uygun değ. farkı kar veya zarara yans. Fin. varlıklar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2012							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	476	1.272	-	1
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	476	1.272	-	1
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

(**) 1 TL tutarındaki kısmı diğer hazır değerlerden oluşmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırmaya göre kalan vadeleri ile likidite riskinde açıklanan kalan vadeleri büyük ölçüde aynıdır. Bu sebeple, bu finansal tablo notlarında faiz oranı riski ile ilgili ilave bir tablo sunulmamıştır.

Hisse senedi fiyat riski

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur. – Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değerdir.)

Şirket, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle 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
31 Aralık 2013	29.979.310	0,285109	85.474	(85.474)
31 Aralık 2012	79.651.830	0,271002	215.858	(215.858)

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır. 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, dövizli yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2012	TL Karşılığı (İşlevsel (geçerli) para birimi-TL)	ABD Doları
Ticari borçlar	4.380	2.457

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Aşağıdaki tablo Şirket'in 31 Aralık 2012 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
31 Aralık 2012				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	438	(438)	-	-
ABD Doları riskinden korunmuş kısım (-)	-	-	-	-
Net etki	438	(438)	-	-

Likidite riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, varlıkları özsermaye ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihinde kalan vadeleri baz alınarak ilgili vade gruplamalarına göre dağılımını göstermektedir:

						31 Aralık 2013	
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay -1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	-	8.549.122	8.549.122
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam varlıklar	-	-	-	-	-	8.549.122	8.549.122
Ticari borçlar	187.703	-	-	938.000	-	-	1.125.703
Diğer borçlar	12.300	-	-	-	-	-	12.300
Toplam kaynaklar	200.003	-	-	938.000	-	-	1.138.003
Net likidite fazlası / (açığı)	(200.003)	-	-	(938.000)	-	8.549.122	7.411.119

						31 Aralık 2012	
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay -1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	-	21.587.078	21.587.078
Diğer alacaklar	-	-	476	-	-	-	476
Toplam varlıklar	-	-	476	-	-	21.587.078	21.587.554
Ticari borçlar	112.903	9.078	-	-	-	-	121.981
Diğer borçlar	17.448	-	-	-	-	-	17.448
Toplam kaynaklar	130.351	9.078	-	-	-	-	139.429
Net likidite fazlası / (açığı)	(130.351)	(9.078)	476	-	-	21.587.078	21.448.125

Beklenen vade, sözleşme vadelerinden farklı olmadığı için ayrıca bir tablo verilmemiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlar

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

31 Aralık 2013	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	8.549.122	8.549.122
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	3.586	3.586
Diğer ticari borçlar	1.113.650	1.113.650
31 Aralık 2012	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	21.587.078	21.587.078
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	106.603	106.603
Diğer ticari borçlar	15.378	15.378

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 borçlar bugünkü net değerlerine indirgenmiş olarak rayiç değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri

Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in gerçeğe uygun değer ile takip ettiği nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan B tipi likit fonları gerçeğe uygun değerleriyle takip edilmekte ve Seviye 1' de sınıflandırılmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlar (devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını 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.

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Yoktur.

26. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in varlıklarının %78'i Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. B Tipi Likit Fonu'ndan oluşmakta olup bu oran 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %29'dur.

Şirket Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği"nin (Tebliğ) 10. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, gayrimenkul portföyünün esas sözleşme değişikliklerinin tescilini müteakip 3 ay içerisinde oluşturulması gerektiği hususunu sağlayamamış olmakla birlikte; portföyünü sağlıklı olarak oluşturmak amacıyla, bu sürenin uzatılması için 26 Aralık 2012 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunmuş ve 6 ay ek süre verilmesi talep edilmiştir.Şirket 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla aşağıda verilen tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ' e uyum sağlamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

27. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Şirket, 31 Aralık 2013 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 SPK’nın Seri: VI, No:11, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	8.549.122	21.587.078
	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı			
B	Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	19.000.000	5.380.000
C	İştirakler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.885.145	608.031
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	29.434.267	27.575.109
E	Finansal Borçlar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	VI, No:11 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	3.586	-
İ	Özkaynaklar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31	28.171.273	27.351.191
	Diğer Kaynaklar		1.259.408	223.918
D	Toplam Kaynaklar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	29.434.267	27.575.109
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	1.751	1.273
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
K	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

27. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	65%	20%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	29%	78%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
İşletmeci Şirkete İştirak	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 28	C2/D	Azami %10	0%	0%
Borçlanma Sınırı	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	0%	0%
Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	(A2-A1)/D	Azami %10	0%	0%