

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

**1 Ocak - 31 Aralık 2012 hesap dönemine ait
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Bağımsız denetim raporu	1 – 2
Bilanço	3
Kapsamlı gelir tablosu	4
Öz sermaye değişim tablosu	5
Nakit akım tablosu	6
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar	7 – 41

1 Ocak – 31 Aralık 2012 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 (önceki adıyla Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş.) ("Şirket") 31 Aralık 2012 tarihli itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal tablolarla ilgili olarak Şirket yönetimi'nin sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca (SPK) yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

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 hile 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, Şirket'in 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 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer husus

Görüşümüzü etkilememekle birlikte, aşağıdaki hususa dikkat çekmek isteriz.

Not 22 ve 23 de, detaylı olarak açıklandığı üzere Şirket 27 Ekim 2011 tarihinde nevini gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürme kararı almış ve ünvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararların 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmesini takiben, 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 ilan edilmiştir. 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 verilmesini talep etmiştir. Konuyla ilgili olarak, Kurul'un 11 Ocak 2013 tarih ve 2/30 sayılı toplantısında, gayrimenkul portföyünün Tebliğ'e uygun olarak oluşturulabilmesini teminen, anılan talebin, bir defaya mahsus olmak üzere ve 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolar itibarıyla Tebliğ'e uyum sağlanması kaydıyla, olumlu karşılanmıştır.

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

Ayşe Zeynep Deldağ
Sorumlu Ortak, Başdenetçi, SMMM

28 Şubat 2013
İstanbul, Türkiye

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla
bilanço

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

		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
Varlıklar	Dipnot	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	referansları		
Dönen varlıklar		22.195.109	9.956.316
Nakit ve nakit benzerleri	4	21.587.078	4.574.641
Finansal yatırımlar	5	-	5.378.751
Diğer alacaklar	7	1.450	-
Diğer dönen varlıklar	10	606.581	2.924
Duran varlıklar		5.380.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	5.380.000	-
Toplam varlıklar		27.575.109	9.956.316
		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
Kaynaklar	Dipnot	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	referansları		
Kısa vadeli yükümlülükler		189.892	103.753
Ticari borçlar	6	121.981	28.798
- İlişkili taraflara borçlar	6, 18	106.603	18.564
- Diğer ticari borçlar	6, 18	15.378	10.234
Diğer borçlar	7	42.332	20.640
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	25.579	54.315
Uzun vadeli yükümlülükler		34.026	64.359
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	34.026	64.359
Özkaynaklar		27.351.191	9.788.204
Ödenmiş sermaye	11	23.750.000	7.946.201
Sermaye düzeltmesi farkları	11	2.285	2.285
Hisse senedi ihraç primleri	11	2.353.943	21
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	177.621	177.621
Geçmiş yıllar kar/zararları	11	12.076	3.084.150
Net dönem karı /(zararı)		1.055.266	(1.422.074)
Toplam kaynaklar		27.575.109	9.956.316

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Sürdürülen faaliyetler	Dipnot referansları	1 Ocak 2012-31 Aralık 2012	1 Ocak 2011-31 Aralık 2011
Satış gelirleri	12	58.274.822	66.829.075
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler)	12	838.757	(272.051)
		59.113.579	66.557.024
Satışların maliyeti (-)	12	(56.923.533)	(66.916.493)
Brüt kar / (zarar)		2.190.046	(359.469)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	13, 14	(63.655)	(131.099)
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(1.115.451)	(931.506)
Faaliyet karı / (zararı)		1.010.940	(1.422.074)
Diğer faaliyetlerden gelirler / (giderler)	15	44.326	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		1.055.266	(1.422.074)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)			
- Dönem vergi gelir/(gideri)	16	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	16	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		1.055.266	(1.422.074)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		1.055.266	(1.422.074)
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/(zarar)	17	0,08860	(0,14819)

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
özsermaye 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 karı/(zararları)	Toplam
Bağımsız denetimden geçmiş								
Önceki dönem								
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiye		7.946.201	2.285	21	113.670	1.267.939	1.880.162	11.210.278
Geçmiş yıl karlarına transfer	11	-	-	-	-	(1.267.939)	1.267.939	-
Yedeklere aktarılan tutarlar		-	-	-	63.951	-	(63.951)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	11	-	-	-	-	(1.422.074)	-	(1.422.074)
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bakiye		7.946.201	2.285	21	177.621	(1.422.074)	3.084.150	9.788.204
Bağımsız denetimden geçmiş								
Cari 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	11	15.803.799	-	2.353.922	-	-	(1.650.000)	16.507.721
Geçmiş yıl karlarına transfer	11	-	-	-	-	1.422.074	(1.422.074)	-
Yedeklere aktarılan tutarlar		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	11	-	-	-	-	1.055.266	-	1.055.266
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
nakit akım tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmiş		
	Cari dönem	Önceki dönem	
	1 Ocak– 31 Aralık 2012	1 Ocak– 31 Aralık 2011	
Dipnot			
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı			
Net dönem karı/(zararı)	1.055.266	(1.422.074)	
Net dönem kar/(zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler:			
Finansal yatırımlar değer azalışı	5	-	1.156.447
Kıdem tazminatı karşılık gideri	9	21.810	13.330
Kullanılmamış izin karşılığı gideri	9	(28.736)	8.880
Faiz gelir tahakkuku	4	2.568	(1.495)
Yatırım fonları değer artışı		(244.101)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net	8	(43.838)	-
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı	762.969	(244.912)	
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		5.378.751	(744.671)
Diğer alacaklardaki artış		(1.450)	-
Diğer dönen varlıklardaki azalış/(artış)		(603.657)	(404)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		93.183	(29.861)
Diğer borçlardaki (azalış)		(30.451)	2.283
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit	5.599.345	(1.017.565)	
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	8	(5.336.162)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	(5.336.162)	-	
Nakit sermaye artırımını	11	14.153.799	-
Hisse senedi ihraç primleri artışı	11	2.353.922	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit	16.507.721	-	
Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim	16.770.904	(1.017.565)	
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4.572.073	5.589.638	
Likit yatırım fonları değer artışının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	4	244.101	-
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	21.587.078	4.572.073

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

**31 Aralık 2012 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'ye başvuruda bulunmuştur.

Şirket'in 7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, ünvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtitazlı 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 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 2012 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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 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 yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı 3'dir. (31 Aralık 2011 - 2 kişi). Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tablolar 28 Şubat 2013 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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

31 Aralık 2012 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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (yeni adıyla Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu, "KGMDSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır.

Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

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. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

2.1.2 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, mevcut yasal hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eşzamanlı olması durumlarında net olarak gösterilirler.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.4 İşlevsel ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

31 Aralık 2012 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)

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)

UMS 12, i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve ii) UMS 16'daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortisman tabii olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir. Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır, bu nedenle değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri (Değişiklik)

Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Karşılaştırmalı açıklamalar verilmesi zorunlu değildir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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.

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

Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir fakat erken uygulamaya izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemektedir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. 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 planları için aktüeryal kar/zararın 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. Düzeltilmiş standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine etkisi aktüeryal kazanç/kayıplarını diğer kapsamlı gelir olarak yansıtması yönünde olacaktır.

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

31 Aralık 2012 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)

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10'nun ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

UFRS 11'in ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UMS 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 UMS 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 durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

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

Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına i) netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve ii) UFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır. Değişiklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 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. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 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. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

31 Aralık 2012 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 10 Konsolide Finansal Tablolar

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı farklı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 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 durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir. 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 bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UFRS 12 daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamalar ile daha önce UMS 31 İş Ortaklıklarındaki Paylar ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlar'da yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağılı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS 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. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

31 Aralık 2012 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 (UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 değişikliği)

Değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "UFRS 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 UFRS 10'a göre kontrol değerlendirmesi UMS 27/UMSYK 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. UMSK, aynı sebeplerle UFRS 11 ve UFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS'deki iyileştirmeler

UMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009 – 2011 dönemi Yıllık UFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır. Yıllık iyileştirmeler kapsamında gerekli ama acil olmayan değişiklikler yapılmaktadır. Değişikliklerin geçerlilik tarihi 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Gerekli açıklamalar verildiği sürece, erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu proje henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Projenin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine bir etkisi olmayacaktır.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

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

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

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

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

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

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

UMS 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 merciiine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

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. Değişiklik 1 Ocak 2014 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu değişikliğin Grup' un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

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

31 Aralık 2012 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 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Aralık 2012 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye donuk olarak düzeltilir ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 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.

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

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

31 Aralık 2012 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)

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 zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

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 akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İfşa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari 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.

Esas faaliyet gelir/(giderleri)

Şirket, portföyündeki menkul kıymetlerin satış gelirlerini, satış işlemi gerçekleştiğinde gelir kaydetmektedir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir. Ücret ve komisyonlar hizmet gerçekleştiği zaman gelir veya gider olarak kaydedilirler.

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

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

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

31 Aralık 2012 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)

Finansal araçlar

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki 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.

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

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

Satım ve geri alım anlaşmaları

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler ("repo") finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

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.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özsermaye araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özsermayeye dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özsermayeye dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özsermayeye dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

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

31 Aralık 2012 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)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Yabancı para işlemleri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel 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.

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

Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir.

Hisse başına kazanç

Hisse 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, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse 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.

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

31 Aralık 2012 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)

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 akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının 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.

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 UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("UMS 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.

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

31 Aralık 2012 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)

Nakit akım tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in portföy işletmeciliği faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, 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 riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Vadeli işlem ve opsiyon borsası ("VOB") işlemleri

VOB piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderlere) kaydedilmiştir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerlendirme farkları, ödenen komisyonlar ve kalan teminat tutarının nemalandırılması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek nakit ve nakit benzerleri olarak gösterilmiştir.

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
(önceki adıyla Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi)

31 Aralık 2012 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)

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) Şirket, alınan gayrimenkullerin, yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmasında değerlendirmelerini aşağıdaki şekilde yapar:
 - 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 makul değer yöntemi ile değerlendirilir.
- b) 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 varsayımlar aşağıdadır:

- a) 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 9'da yer almaktadır.

3. Bölümlere göre raporlama

31 Aralık 2012 ve 2011 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'nundan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Vadesiz mevduat	1.272	5
Ters repo işlemlerinden alacaklar (*)	-	4.002.312
VOB işlem teminatları	-	110.653
Borsa para piyasasından alacaklar (*)	-	461.256
Yatırım fonları (***)	21.585.805	-
Diğer hazır değerler (**)	1	415
	21.587.078	4.574.641

(*) Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Borsa para piyasalarından ve Ters repo işlemlerinden alacakları bulunmamaktadır.

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	21.341.704	21.585.805	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Ters repo işlemlerinden alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

			31 Aralık 2011
Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
10,55	2 Ocak 2012	4.000.000	4.002.312

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Borsa Para Piyasası'ndan alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

			31 Aralık 2011
Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
10	2 Ocak 2012	461.000	461.256

Şirket'in nakit akım tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	21.587.078	4.574.641
Faiz tahakkukları (-)	-	(2.568)
	21.587.078	4.572.073

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 19'da sunulmaktadır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Finansal yatırımlar

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal yatırımlar	-	5.378.751
	-	5.378.751

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011		
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar			
Borsada işlem gören hisse senetleri	5.907.649	5.378.751	5.378.751
	5.907.649	5.378.751	5.378.751

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırım hesabında bulunan kıymetler, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer bilanço tarihi itibarıyla İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise maliyet değerini ifade etmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminata verdiği devlet tahvili ve hazine bonoları bulunmamaktadır.

6. Ticari alacak ve borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ve şüpheli hale gelmiş alacaklar bulunmamaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	106.603	18.564
Diğer ticari borçlar	15.378	10.234
	121.981	28.798

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

7. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer araçları ve detayları dönemler itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Verilen iş avansları	974	-
Kısa vadeli diğer alacaklar	476	-
	1.450	-

Şirket'in kısa vadeli diğer borçları ve detayları dönemler itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	37.607	16.542
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	4.725	3.427
Gider tahakkukları	-	671
	42.332	20.640

(*) Ödenecek vergi ve fonlar personel ücretlerinden kesilen gelir vergisinden ve tevkif edilen katma değer vergisinden oluşmaktadır (31 Aralık 2011 - 16.542 TL).

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıllara ait yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir (31 Aralık 2011 – Yoktur):

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi (*)	Transferler	31 Aralık 2012
Avlulu Ev (Tekirdağ, Çorlu)	-	1.976.162	-	43.838	-	2.020.000
Kargir Apartman (Giresun)	-	3.360.000	-	-	-	3.360.000
	-	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 2012 tarihinde sona eren yılda, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 43.838 TL tutarındaki makul değer değişimi "Diğer Faaliyet Gelirleri" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 15).

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Avlulu Ev:

Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi Muhittin Mah. 31 Ada 6 Parselde kayıtlı binadır. Bina 19 Kasım 2012 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 2.020.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

Kargir Apartman:

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 4 Aralık 2012 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 3.360.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiş olup maliyet değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında fark tespit edilmemiştir.

9. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, kullanılmamış izin karşılığından olup bilanço tarihi itibarı ile detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kullanılmamış izin karşılığı	25.579	54.315
	25.579	54.315

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar, kıdem tazminatı karşılığından olup detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kıdem tazminatı karşılığı	34.026	64.359
	34.026	64.359

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 2012 itibarıyla 3.034 TL (31 Aralık 2011: 2.732 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.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

9. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

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 2012	31 Aralık 2011
İskonto oranı (%)	8,6	10
Beklenen ücret/limit artışlar (%)	5	5,1

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 Ocak bakiyesi	64.359	51.029
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı	(52.143)	-
Hizmet maliyeti	19.597	10.952
Faiz maliyeti	2.213	2.378
Dönem sonu itibarıyla, 31 Aralık	34.026	64.359

1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 21.810 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2011: 13.330 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

10. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer dönen varlıklar		
Gelecek aylara ait giderler (*)	8.015	2.924
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (**)	598.566	-
	606.581	2.924

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

(**) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Katma değer vergisi alacaklarının 576.000 TL'si Şirket'in gayrimenkul alımından kaynaklanmaktadır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	(%)	31 Aralık 2012	(%)	31 Aralık 2011
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	3,69%	875.543	9,12%	725.000
Halka arz	96,15%	22.835.058	90,47%	7.188.576
Diğer	0,16%	39.399	0,41%	32.625
Tarihi değerli sermaye	100%	23.750.000	100%	7.946.201
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 arttırımının 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 (yirmiüçmilyonyediyüzellibin) adet hisseye ayrılmıştır. Hisse Senetleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmış olup 875.543 (sekizyüzyetmişbeşbinbeşyüzkırkçüç) adedi A grubu, geri kalan 22.874.457 (yirmiikimilyonsekiyüzyetmişdörtbindörtüyüzelliyedi) 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 2011 : 50.000.000 TL).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar (devamı)

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"nin 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 "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden 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.

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

SPK'nın Seri: IV, No: 27 Tebliği'nin 5'inci maddesinde ve çeşitli SPK kararlarıyla belirtildiği üzere hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıklarda birinci temettü oranı ve temettü dağıtımını varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan dağıtılabılır karın %20'sinden az olamaz. Hisse senetleri borsada işlem gören anonim ortaklıklar, genel kurullarının alacağı karara bağlı olarak temettüyü; tamamen nakden dağıtma, tamamen hisse senedi olarak dağıtma, belli oranda nakit belli oranda hisse senedi olarak dağıtılarak kalanını ortaklık bünyesinde bırakma, nakit ya da hisse senedi olarak dağıtmadan ortaklık bünyesinde bırakma konusunda serbesttir.

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabılır kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımını yapılmayacaktır.

SPK'nın 27 Ocak 2011 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımını konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla kar yedekleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	177.621	177.621
	177.621	177.621

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	12.076	3.084.150
	12.076	3.084.150

Kar dağıtımı:

Şirket'in 07/09/2012 tarihinde yapılan 2011 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

Şirket'in 2012 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikası "Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, Şirket'in büyüme politikası ve pay sahiplerinin beklentileri de dikkate alınarak, Şirket karlılığı, faaliyette bulunulan sektörün durumu ve beklentileri, genel ekonomik konjonktür gözönünde bulundurularak her yıl oluşması halinde dağıtılabılır karın %20'sinin nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması olmakla beraber bu politikanın ulusal ve uluslararası ekonomik şartlara göre ve değişen piyasa koşullarına uygun olarak gözden geçirilebilecek şekilde belirlenmesine karar verilmiştir.

Hisse senedi ihraç primleri:

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla şirketin özkaynaklar altında sınıfladığı hisse senedi ihraç primleri 2.353.943 TL olup tutar ihraç edilen hisselerin nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2011: 21 TL).

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

12. Satış gelirleri, satışların maliyeti ve esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderler)

Satış gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Hisse senedi satış gelirleri	39.131.786	65.698.665
Devlet tahvili satış gelirleri	11.649.760	1.130.410
Yatırım fonları satışları	6.501.481	-
Özel sektör tahvili satışları	991.795	-
	58.274.822	66.829.075

Esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderler)

Faiz gelirleri	3.371	12.244
Ödünç menkul kıymet komisyon gelirleri	490	197
Temettü gelirleri	252.342	218.272
Hisse senedi değer artışı /(azalışı)	-	(528.898)
Yatırım fonları değer artışı /(azalışı)	244.101	-
Vadeli işlem sözleşme gelir/(gideri)	(56.473)	(295.525)
Ters repo faiz gelirleri	278.345	243.163
BPP faiz geliri	116.598	78.496
Kur farkı gelir/(gideri)	(17)	-
Toplam	838.757	(272.051)

Satışların maliyeti

Hisse senedi alışları	(37.873.043)	(65.793.801)
Devlet tahvili alışları	(11.634.624)	(1.122.692)
Yatırım fonları satışları	(6.449.532)	-
Özel sektör tahvili satışları	(966.334)	-
	(56.923.533)	(66.916.493)

13. Pazarlama, satış ve dağıtım ve genel yönetim giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(63.655)	(131.099)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.115.451)	(931.506)
	(1.179.106)	(1.062.605)

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Tahvil Borsa payı	(10.918)	(11.367)
Hisse senedi aracılık komisyonu gideri	(45.073)	(82.704)
Vadeli işlemler komisyon gideri	(1.270)	(33.351)
İMKB kotasyon ücreti	(1.987)	(1.987)
Takas ve saklama giderleri	(1.748)	(1.561)
Diğer pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.659)	(129)
Ara toplam	(63.655)	(131.099)
Personel ücret ve giderleri	(310.699)	(258.075)
Huzur hakkı ücretleri	(27.477)	-
İzin karşılığı	28.736	(8.880)
Kıdem tazminatı karşılığı	(21.810)	(13.330)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.389)	(903)
Kira gideri	(3.400)	(3.489)
Danışmanlık ve denetim gideri	(658.206)	(541.456)
Diğer genel yönetim giderleri	(121.206)	(105.373)
Ara toplam	(1.115.451)	(931.506)
Toplam	(1.179.106)	(1.062.605)

Şirket'in 121.206 TL tutarındaki diğer genel yönetim giderleri yetki belgesi harcı, personel sağlık sigortası giderleri ve gayrimenkul değerlendirme hizmeti bedeli gibi çeşitli giderlerden oluşmaktadır.

15. Diğer faaliyetlerden gelir / (giderler)

	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8)	43.838	-
Diğer	488	-
	44.326	-

16. 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.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Hisse başına kazanç

	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	7.946.201	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	7.946.201
Hisse başına kazanç hesaplaması için hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*)	11.910.836	9.596.201
Net dönem karı/(zararı)	1.055.266	(1.422.074)
Net dönem karı/(zararı)	0,08860	(0,14819)

(*) Ağırlıklı ortalama hisse adedi,, bedelsiz hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

18. İlişkili taraf açıklamaları

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

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap	1	415
	1	415
Yatırım fonları		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	21.585.805	-
	21.585.805	-

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

18. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti)	-	8.574
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti)	1.050	8.574
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti)	1.500	1.416
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. - (Yazılım lisans bedeli)	4.380	-
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	452	-
Seraş - (Yönetim giderleri)	1.493	-
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.	97.728	-
	106.603	18.564

İlişkili taraflarla yapılan işlemler	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - (Danışmanlık gideri)	469.050	469.667
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti)	81.200	25.787
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti)	84.346	25.787
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti)	1.473	1.416
Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri)	3.400	3.489
Seraş - (Yönetim giderleri)	17.830	13.256
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	3.185	-
	660.484	539.402

Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat 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. Bu danışmanlık sözleşmesinde, söz konusu yönetim ücretinin hesaplanmasında dikkate alınacak oranlar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

18. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

<u>Yönetim ücreti (Yıllık)</u>	<u>Brüt kira getiri oranı (*)</u>
%0,0	<%8
%1,0	%8 - %9
%1,5	%9 - %10
%2,0	%10 - %11
%2,5	%11 - %12
%3,0	>%12

(*) Brüt kira getiri oranı = (12*KDV ve stopaj dahil aylık kira bedeli) / (Satın alma maliyeti + satın almaya ilişkin vergiler ve harçlar + aracılık bedeli + inşaat ve proje ile ilgili maliyetler (**))

(**) Maliyetler yıllık %5 artış ile her yıl yeniden değerlendirilecektir.

Şirket, 07 Aralık 2012 tarihinde ilişkili taraf olan Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.'den 3.200.000 TL alım bedeliyle gayrimenkul alımı yapmış olup, gayrimenkulün alım bedeli üzerinden %3 oranında 96.000 TL tutarında geliştirme ücreti ödenmiştir. Şirket cari dönemde henüz kira geliri elde etmediği için yönetim ücreti ödememiştir. Ödenen geliştime ücreti, Seri: IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"nin 5. maddesi uyarınca, yıllık finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %10'unu aşmamaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2012 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri bulunmamaktadır.

<u>Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler</u>	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2012</u>	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2011</u>
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	196.427	105.751

19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı 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 değerleyerek 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 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

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

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2012 ve 2011 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 2012							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	1.450	1.272	-	1
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	1.450	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
(önceki adıyla Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi)

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

19. 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 gelir tablosuna yans. Fin. Varlıklar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2011							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	-	5	-	4.574.636
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	5	-	4.574.636
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.

(**) 4.002.312 TL tutarındaki kısmı ters repo işlemlerinden alacaklar, 110.653 TL tutarındaki kısmı vadeli işlemlerden doğan teminat alacaklarından ve 415 TL tutarındaki kısmı ise diğer hazır değerlerden, 461.256 TL tutarındaki kısmı borsa para piyasası alacaklarından oluşmaktadır.

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

19. 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 2012 tarihi itibarıyla finansal yatırımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal araçlarının tamamı sabit faizlidir).

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 2011 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 2011: 490.446 TL - Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değer).

Şirket, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı B tipi likit yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in, B tipi likit yatırım fonun birim pay değerinin %1'lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

31 Aralık 2012	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
B Tipi likit yatırım fonu	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 2012 tarihi itibarıyla, dövizli yükümlülüklerinin detayı aşağıda sunulmuştur (31 Aralık 2011: Dövizle dayalı yükümlülük bulunmamaktadır.).

31 Aralık 2012	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Ticari borçlar	4.380	2.457
	4.380	2.457

Şirket, ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in 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 yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	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 fonlanması 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 bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihinde kalan vadeleri baz alınarak ilgili vade gruplamalarına göre dağılımını göstermektedir:

	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	-	-	1.450	-	-	-	1.450
Diğer dönen varlıklar	-	-	606.581	-	-	-	606.581
Toplam varlıklar	-	-	608.031	-	-	21.587.078	22.195.109
Ticari borçlar	112.903	9.078	-	-	-	-	121.981
Diğer borçlar	42.332	-	-	-	-	-	42.332
Çalışanlara sağ.fayd. iş. karş.	-	-	-	-	-	59.605	59.605
Özsermaye	-	-	-	-	-	27.351.191	27.351.191
Toplam kaynaklar	155.235	9.078	-	-	-	27.410.796	27.575.109
Net likidite fazlası / (açığı)	(155.235)	(9.078)	608.031	-	-	(5.823.718)	(5.380.000)

	31 Aralık 2011						
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay – 1 yıl	1 yıl- 5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	4.463.568	-	-	-	-	111.073	4.574.641
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	5.378.751	5.378.751
Diğer dönen varlıklar	-	-	2.924	-	-	-	2.924
Toplam varlıklar	4.463.568	-	2.924	-	-	5.489.824	9.956.316
Ticari borçlar	19.357	9.441	-	-	-	-	28.798
Diğer borçlar	20.640	-	-	-	-	-	20.640
Çalışanlara sağ.fayd. iş. karş.	-	-	-	-	-	118.674	118.674
Özkaynaklar	-	-	-	-	-	9.788.204	9.788.204
Toplam kaynaklar	39.997	9.441	-	-	-	9.906.878	9.956.316
Net likidite fazlası / (açığı)	4.423.571	(9.441)	2.924	-	-	(4.417.054)	-

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödenmesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2012		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	106.603	106.603	106.603	-	-	-
Diğer ticari borçlar	15.378	15.378	15.378	-	-	-
Diğer borçlar (*)	-	-	-	-	-	-
Toplam	121.981	121.981	121.981	-	-	-

31 Aralık 2011		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
İlişkili taraflara borçlar	18.564	18.564	18.564	-	-	-
Diğer ticari borçlar	10.234	10.234	10.234	-	-	-
Diğer borçlar (*)	671	671	671	-	-	-
Toplam	29.469	29.469	29.469	-	-	-

(*) Kısa vadeli diğer borçlar içerisinde yer alan gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

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

20. Finansal araçlar

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

31 Aralık 2012	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	21.587.078	21.587.078
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	106.603	106.603
Diğer ticari borçlar	15.378	15.378
Diğer borçlar	-	-

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20. Finansal araçlar (devamı)

31 Aralık 2011	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	4.574.641	4.574.641
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	5.378.751	5.378.751
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	18.564	18.564
Diğer ticari borçlar	10.234	10.234
Diğer borçlar (*)	671	671

(*) Kısa vadeli diğer borçlar içerisinde yer alan gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

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.

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 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer ile takip ettiği finansal varlıkları veya yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer ile takip ettiği varlıkların listesi ve sıra düzeni aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Gerçeğe uygun değer ile gösterilen varlıklar			
Finansal yatırımlar			
Borsada işlem gören hisse senetleri	5.378.751	-	-
Toplam varlıklar	5.378.751	-	-

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20. 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.

21. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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 Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya verilmesine ve bu kapsamda kira sözleşmesinin tanzim edilmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 13 Şubat 2013 tarih ve 5 sayılı kararında; 21 Kasım 2012 tarihinde Şirket portföyüne katılmış olan; Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi Muhittin Mah. 31 Ada 6 Parselde kayıtlı gayrimenkulün yıkım ve proje işleri için yapılan ihalede, Farzımahal Mimarlık Tasarım Sanayi Ticaret Limited Şirketi'ne yaptırılmasına, Şirket ile Farzımahal Mimarlık Tasarım Sanayi Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilecek yıkım ve proje işleri sözleşmesinin bu kapsamda tanzim ve imza edilmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 21 Şubat 2013 tarih ve 6 sayılı kararında; Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi, İstanbul Sokağı, 20.M.4.b pafta, 185 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı, taban alanı 121,94 m 'lik taşınmazın 2.800.000 TL'den satın alınmasına, bedelin tapu devir tarihinde ödenmesine, tapu devrini takiben taşınmazın tahliyesine, tahliyeden sonra 3 ay içerisinde taşınmazın yıkılmasına, yıkımı takiben yeniden projelendirme çalışmasına başlanmasına karar verilmiştir.

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

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'ye 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 ilan edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in varlıklarının %78'i Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. B Tipi Likit Fonu'ndan oluşmaktadır.

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. Konuyla ilgili olarak, Kurul'un 11 Ocak 2013 tarih ve 2/30 sayılı toplantısında, gayrimenkul portföyünün Tebliğ'e uygun olarak oluşturulabilmesini teminen, anılan talebin, bir defaya mahsus olmak üzere ve 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolar itibarıyla Tebliğ'e uyum sağlanması kaydıyla, olumlu karşılanmıştır.

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" uyarınca finansal tabloların dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklenmiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. 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. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve aşağıda sunulan portföy sınırlamaları tablosunda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklardaki asgari orana ve para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerdeki azami orana uyum sağlayamamaktadır. Ancak yukarıda Not 22 de belirtildiği üzere SPK'dan 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolar itibarıyla Tebliğ'e uyum sağlanması kaydıyla ek süre alınmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	21.587.078
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	5.380.000
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-
	Diğer Varlıklar		608.031
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	27.575.109
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	27.351.191
	Diğer Kaynaklar		223.918
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	27.575.109
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	1.273
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	-

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

31 Aralık 2012 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami %10	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %50	20%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	78%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami %20	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami %10	0%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	0%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0%