

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak - 31 Mart 2014 hesap dönemine ait
finansal tablolar**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
Finansal durum tablosu (Bilanço)	2
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özkaynaklar değişim tablosu	4
Nakit akış tablosu	5
Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	6 – 39

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**31 Mart 2014 tarihi itibariyle****finansal durum tablosu (bilanço)**

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		5.071.817	8.562.441
Nakit ve nakit benzerleri	4	5.056.342	8.549.122
Diğer alacaklar	6	-	-
Peşin ödenmiş giderler	7	15.475	13.319
Duran varlıklar		24.245.567	20.871.826
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	22.363.000	19.000.000
Maddi duran varlıklar	9	2.404	2.598
Maddi olmayan duran varlıklar	10	5.276	5.667
Diğer duran varlıklar	11	1.874.887	1.863.561
Toplam varlıklar		29.317.384	29.434.267
Kaynaklar	Dipnot referansları	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		330.561	242.654
Ticari borçlar		291.610	187.703
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 22	4.166	3.586
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	287.444	184.117
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	26.185	42.651
Diğer borçlar	6	12.766	12.300
Uzun vadeli yükümlülükler		922.962	1.020.340
Ticari borçlar	5	827.941	929.532
Uzun vadeli karşılıklar		95.021	90.808
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	95.021	90.808
Özkaynaklar		28.063.861	28.171.273
Ödenmiş sermaye	14	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	14	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler/iskontolar	14	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	177.621	177.621
Geçmiş yıllar kar/zararları	14	1.887.424	1.067.342
Dönem net karı/(zararı)		(107.412)	820.082
Toplam kaynaklar		29.317.384	29.434.267

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmemiş
Kar veya zarar kısmı	Dipnot referansları	1 Ocak 2014- 31 Mart 2014	1 Ocak 2013- 31 Mart 2013
Hasılat	15	141.392	-
Satışların maliyeti (-)	15	(3.914)	-
Brüt kar / (zarar)		137.478	-
Genel yönetim giderleri (-)	16, 17	(178.405)	(162.325)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	16, 17	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	8.488	143.143
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(200.059)	-
Esas faaliyet karı /(zararı)		(232.498)	(19.182)
Diğer faaliyetlerden gelirler/(giderler)		-	-
Finansal gelirler	19	633.711	498.881
Finansal giderler (-)	19	(508.625)	(244.101)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		(107.412)	235.598
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)			
- Dönem vergi gelir/(gideri)	20	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	20	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		(107.412)	235.598
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		(107.412)	235.598
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(107.412)	235.598
Pay başına kazanç	21	(0,00452)	0,00992

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2014 tarihi itibari ile
öz kaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı/(zararı)	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Toplam
Bağımsız denetimden geçmemiş Önceki dönem								
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(1.055.266)	1.055.266	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	235.598	-	235.598
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiye	14	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	235.598	1.067.342	27.586.789
Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem								
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	820.082	1.067.342	28.171.273
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(820.082)	820.082	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	(107.412)	-	(107.412)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiye	14	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	(107.412)	1.887.424	28.063.861

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait
nakit akış tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız denetimden geçmemiş		
		Cari dönem	Önceki dönem
	Dipnot	1 Ocak– 31 Mart 2014	1 Ocak– 31 Mart 2013
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Net dönem karı/(zararı)		(107.412)	235.598
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(634.018)	(134.736)
Amortisman ve itfa payları	9,10	585	93
Kıdem tazminatındaki (azalış) /artış	13	3.997	2.514
Kullanılmamış izin karşılığı gideri / (geliri)	13	216	2.047
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net	8	(638.816)	(139.390)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(27.166)	(135.332)
Ticari alacaklardaki değişim		-	(4.373)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)		(13.482)	(12.636)
Ticari borçlardaki değişim		2.316	(101.721)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		(16.000)	(16.602)
		(768.596)	(34.470)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımı	9	-	(2.508)
Maddi olmayan duran varlık alımı	10	-	(1.957)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	8	(2.724.184)	(2.910.610)
		(2.724.184)	(2.915.075)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit sermaye artırımını		-	-
Hisse senedi ihraç primleri artışı		-	-
		-	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(3.492.780)	(2.949.545)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.549.122	21.587.078
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	5.056.342	18.637.533

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

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

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

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin %3,69'luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Ata Yatırım")'ye aittir. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak Borsa İstanbul A.Ş.'de (BIST) işlem görmektedir ve kalan %0,16'lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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

Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 4'tür. (31 Aralık 2013 - 4 kişi). Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar 30 Nisan 2014 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki yıl sonu finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Faaliyet Konusu Değişikliği:

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

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

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

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

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

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.4 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.5 Raporlama para birimi

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

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

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

TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 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 TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya 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.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012'de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 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 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Geçici olarak belirlenen geçerlilik tarihi ise 1 Ocak 2018'den başlayan yıllık hesap dönemleridir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS'ndeki iyileştirmeler

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

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

UFRS 8 Faaliyet Bölümleri

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

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 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 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

UFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülükler değil UMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

UMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)

UMS 19'a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Mart 2014 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde kıdem tazminatı yükümlülüğü dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

İlişkili taraflar

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) Şirket'in veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler sadece, gayrimenkulün mülk sahibince kullanımının sona ermesi, başka bir tarafa faaliyet kiralaması çerçevesinde kiraya verilmesi ya da yatırım çalışmalarının sonlanması neticesinde, gayrimenkulün kullanım amacında değişiklik olmasıyla mümkündür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan transferler ise, gayrimenkulün mülk sahibince kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacında değişiklik olmasıyla gerçekleşir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkulün satışı

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Hizmet gelirleri

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

Faiz gelirleri

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

Borçlanma maliyetleri

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

Finansal araçlar

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

Krediler ve alacaklar

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

Ticari borçlar

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

Yabancı para işlemleri

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Pay başına kazanç

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 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)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 13'de yer almaktadır.
- c) Şirket yönetimi tarafından bu tutarın tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda KDV alacakları uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

3. Bölümlere göre raporlama

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Vadesiz mevduat	1.403	1.749
Vadeli mevduat	2.707.397	-
Yatırım fonları (*)	2.347.540	8.547.371
Diğer hazır değerler (**)	2	2
	5.056.342	8.549.122

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

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

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	2.169.548	2.347.540	8.038.746	8.547.371

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

5. Ticari alacak ve borçlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla şirketin kısa ve uzun vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	4.166	3.586
Diğer ticari borçlar	287.444	184.117
	291.610	187.703
Uzun vadeli ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar (*)	827.941	929.532
	827.941	929.532

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar(*)	8.621	6.306
Ödenecek KDV	4.145	5.994
	12.766	12.300

(*) Ödenecek vergi ve fonlar, gelir vergisi, damga vergisi ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

7. Peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler (*)	5.047	3.419
Verilen iş avansları	10.428	9.900
	15.475	13.319

(*) Bilanço tarihi itibari ile gelecek aylara ait giderler tutarı personel için ödenen sağlık sigortaları ile taşınmazlara ilişkin sigorta tutarlarından oluşmaktadır.

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler(*)	Çıkışlar	Makul değer Değişimi(*)	Transferler	31 Mart 2014
Giresun-İşyeri	3.840.000	(452.806)	-	452.806	-	3.840.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	1.740.000	(108.000)	-	108.000	-	1.740.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	2.460.000	(12.000)	-	12.000	-	2.460.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	2.895.000	(141.000)	-	141.000	-	2.895.000
Tekirdağ, Çorlu	2.275.000	103.212	-	(103.212)	-	2.275.000
Düzce (Arsa)	3.020.000	6.853	-	(6.853)	-	3.020.000
Ordu (Arsa)	2.770.000	(60.446)	-	60.446	-	2.770.000
Gebze (Arsa)	-	3.388.371	-	(25.371)	-	3.363.000
	19.000.000	2.724.184	-	638.816	-	22.363.000

(*) 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Gebze (Arsa) hariç, diğer gayrimenkuller için değerlendirme yaptırılmamış olup, 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait değerlendirme raporlarına esas rakamlar kullanılmıştır. Gebze (Arsa) dışındaki gayrimenkullerin "İlaveler" ve "Makul Değer Değişimi" rakamları 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait değerlendirme farkları ile 31 Mart 2014 hesap dönemi itibarıyla oluşan maliyetdeki artışları içermektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

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 Mart 2014 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 638.816 TL tutarındaki makul değer değişimi "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 18) (31 Aralık 2013: 795.038 TL).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.000.000 TL ve Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri ise 1.802.000 TL'dir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 141.392 TL'dir (Not 18) (31 Aralık 2013: 185.860).

Giresun, İşyeri:

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

Adana, 16,17 ve 18 no'lu işyeri:

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

Tekirdağ, Çorlu:

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

Düzce, Arsa:

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Ordu, Arsa:

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

Gebze, Arsa:

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde 7 pafta, 90 ada, 25 no'lu parselde kayıtlı arsa vasıflı gayrimenkuldür. 20 Şubat 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.363.000 TL olarak gösterilmiştir.

Şirket'in 7 Ocak 2013 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında alınan 1 ve 2 no'lu kararlara istinaden portföyünde bulunan Tekirdağ ve Giresun illerindeki gayrimenkullerin, 18/04/2013 tarih ve 14 sayılı karara istinaden Düzce ilindeki gayrimenkulün, 26/04/2013 tarih 17 sayılı karara istinaden Adana ilindeki 18 nolu bağımsız bölümün, 06/01/2014 tarih ve 1 sayılı karara istinaden Ordu ilindeki gayrimenkulün, 20/03/2014 tarih ve 8 sayılı karara istinaden Gebze ilindeki gayrimenkulün Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya verilmesine ve bu kapsamda kira sözleşmesinin tanzim edilmesine karar verilmiştir.

9. Maddi duran varlıklar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 3.228 TL maliyet değerli demirbaşı ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 194 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır.

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

10. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 6.259 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 391 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır.

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

11. Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	1.874.887	1.863.561
	1.874.887	1.863.561

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla KDV alacaklarının 1.782.000 TL'si Şirket' in gayrimenkul alımlarından kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2013 – 1.782.000 TL).

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

12. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	19.071	35.746
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	7.114	6.905
	26.185	42.651

13. Uzun vadeli karşılıklar

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kullanılmamış izin karşılığı	48.355	48.139
Kıdem tazminatı karşılığı	46.666	42.669
	95.021	90.808

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

13. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar (devamı)

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

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

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 31 Mart 2014 itibarıyla 3.438 TL (31 Aralık 2013: 3.254 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İskonto oranı (%)	8,6	8,6
Beklenen ücret/limit artışlar (%)	5	5

31 Mart 2014 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak-31 Mart 2014	01 Ocak - 31 Mart 2013
1 Ocak bakiyesi	42.669	34.026
Hizmet maliyeti	3.636	2.226
Faiz maliyeti	361	288
Dönem sonu itibarıyla, 31 Mart	46.666	36.540

1 Ocak – 31 Mart 2014 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 3.997 TL (1 Ocak – 31 Mart 2013 – 2.514 TL) genel yönetim giderleri hesap grubunda kıdem tazminatı karşılığı olarak görülmektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	(%)	31 Mart 2014	(%)	31 Aralık 2013
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	3.69%	875.543	3,69%	875.543
Halka arz	96.15%	22.835.058	96,15%	22.835.058
Diğer	0.16%	39.399	0,16%	39.399
Tarihi değerli sermaye	100%	23.750.000	100%	23.750.000
Sermaye düzeltmesi farkı		2.285		2.285

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

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 50.000.000 TL'dir (31 Aralık 2013 : 50.000.000 TL).

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	177.621	177.621
	177.621	177.621

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	1.887.424	1.067.342
	1.887.424	1.067.342

13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca 1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri/Pay İhraç Primleri/İskontoları"nın yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

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

Kar dağıtımı:

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

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

Paylara ilişkin primler/iskontolar:

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla şirketin özkaynaklar altında sınıfladığı paylara ilişkin primleri 2.353.943 TL olup tutar ihâç edilen payların nominal değeri ile piyasa değeri arasındaki farktan kaynaklanmaktadır (31 Aralık 2013: 2.353.943 TL).

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Hasılat ve satışların maliyeti

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Kira gelirleri	141.392	-
	141.392	-
Satışların maliyeti		
Hizmet üretim maliyeti	(3.914)	-
Toplam	(3.914)	-

16. Genel yönetim ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Genel yönetim giderleri (-)	(178.405)	(162.325)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
	(178.405)	(162.325)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

17. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Personel ücret ve giderleri	(106.249)	(80.758)
Huzur hakkı	(32.051)	(28.490)
Danışmanlık ve denetim gideri	(10.500)	(12.659)
İzin karşılığı	(218)	(2.047)
Vergi, resim, harç ve giderleri	(1.692)	(1.108)
Kıdem tazminatı karşılığı	(3.997)	(2.514)
Kira gideri	(1.799)	(739)
Amortisman giderleri	(585)	(93)
Diğer genel yönetim giderleri(*)	(21.314)	(33.917)
Toplam	(178.405)	(162.325)

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

18. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8)	-	139.390
Reeskont faiz gelirleri	1.091	-
Mevduat faizi resskontu	7.397	-
Kur farkı gelirleri	-	106
Diğer gelirler	-	3.647
	8.488	143.143

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8)	(200.059)	-
	(200.059)	-

19. Finansal gelirler/giderler

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihleri itibarıyla finansal gelir ve giderleri B Tipi yatırım fonlarının değer artış azalışlarından kaynaklanmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

21. Hisse başına kazanç

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Hisse başına kazanç hesaplaması için hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*)	23.750.000	11.910.836
Net dönem karı/(zararı)	(107.412)	235.598
Hisse başına kar/(zarar)	(0,00452)	0,00992

22. İlişkili taraf açıklamaları

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar, ilişkili taraflara borçlar ve ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap (1)	2	2
	2	2
Yatırım fonları		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)	2.347.540	8.547.371
	2.347.540	8.547.371

(1) Ana ortak

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	724	2.056
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	1.634	1.530
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	1.050	-
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. - (Yazılım lisans bedeli) (2)	758	-
	4.166	3.586

(2) diğer ilişkili taraflar

İlişkili taraflarla yapılan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	4.810	2.477
Atp Ticari Bilg.Ağı Ve Elek.Güç Kay.Üre.Ve Paz.A.Ş.- (Bilişim gideri) (2)	642	4.645
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	4.971	3.866
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	3.150	3.150
Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri) (2)	1.799	739
	15.372	14.877

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler	76.137	66.494

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akışı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında 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 getirememe riskini taşımaktadır.

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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 Mart 2014							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	-	2.701.403	-	2
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	2.701.403	-	2
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2013: Yoktur. – Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değerdir.)

Şirket, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinde sınıfladığı B tipi likit yatırım fonlarının birim pay değerinde, para ve sermaye piyasalarında meydana gelecek dalgalanmalar ile fon portföy değerinde meydana gelecek değişiklikler sebebiyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in, B tipi likit yatırım fonunun birim pay değerinin %1'lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

B Tipi likit yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
31 Mart 2014	8.070.670	0,290873	23.475	(23.475)
31 Aralık 2013	29.979.310	0,285109	85.474	(85.474)

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket, 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Likidite riski

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

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihinde kalan vadeleri baz alınarak ilgili vade gruplamalarına göre dağılımını göstermektedir:

							31 Mart 2014	
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay-1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Toplam	
Nakit ve nakit benzerleri	2.707.397	-	-	-	-	2.348.945	5.056.342	
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam varlıklar	2.707.397	-	-	-	-	2.348.945	5.056.342	
Ticari borçlar	291.610	-	-	837.500	-	-	1.129.110	
Diğer borçlar	12.766	-	-	-	-	-	12.766	
Toplam kaynaklar	304.376	-	-	837.500	-	-	1.141.876	
Net likidite fazlası / (açığı)	2.403.021	-	-	(837.500)	-	2.348.945	3.914.466	

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlar

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

31 Mart 2014	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	5.056.342	5.056.342
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	4.166	4.166
Diğer ticari borçlar	1.115.385	1.115.385
31 Aralık 2013	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	8.549.122	8.549.122
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	3.586	3.586
Diğer ticari borçlar	1.113.650	1.113.650

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 düşünülmüş defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Uzun vadeli ticari borçlar bugünkü net değerlerine indirgenmiş olarak rayiç değerleriyle finansal tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, Şirket'in gerçeğe uygun değer ile takip ettiği nakit ve nakit benzerleri içerisinde bulunan B tipi likit fonları gerçeğe uygun değerleriyle takip edilmekte ve Seviye 1' de sınıflandırılmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

24. Finansal araçlar (devamı)

Sermaye yönetimi

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

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

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

25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Yoktur.

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

Yoktur.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

27. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md 24/(b)	5.054.937	8.549.122
	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı			
B	Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md 24/(a)	22.363.000	19.000.000
C	İştirakler	Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.898.042	1.885.145
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md 3/(p)	29.315.979	29.434.267
E	Finansal Borçlar	Md 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md 23/(f)	-	3.586
i	Özkaynaklar	Md 31	28.063.861	28.171.273
	Diğer Kaynaklar		1.253.523	1.259.408
D	Toplam Kaynaklar	Md 3/(p)	29.317.384	29.434.267
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md 24/(b)	-	-
	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md 24/(b)	2.707.397	1.751
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md 24/(d)	-	-
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md 24/(d)	-	-
B1			-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md 31	-	-
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md 22/(e)	-	-
K	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	2.347.540	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2014 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	76%	65%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	17%	29%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
İşletmecisi Şirkete İştirak	Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
Borçlanma Sınırı	Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	0%	0%
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md 24/(b)	A2-A1)/D	Azami %10	9%	0%
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md 22/(l)	L/D	Azami %10	8%	0%