

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap dönemine ait
finansal tablolar**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Finansal durum tablosu	2
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	3
Özkaynaklar değişim tablosu	4
Nakit akış tablosu	5
Finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	6 – 41

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ara dönem finansal durum tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
Varlıklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		1.071.892	8.562.441
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.030.230	8.549.122
Diğer alacaklar	7	963	-
Peşin ödenmiş giderler	9	40.699	13.319
Duran varlıklar		30.313.903	20.871.826
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	28.418.000	19.000.000
Maddi duran varlıklar	11	2.018	2.598
Maddi olmayan duran varlıklar	12	4.492	5.667
Diğer duran varlıklar	13	1.889.393	1.863.561
Toplam varlıklar		31.385.795	29.434.267
Kaynaklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		844.746	242.654
Fianansal Borçlar	6	692.833	0
Ticari borçlar		63.891	187.703
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 24	7.407	3.586
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	56.484	184.117
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	47.555	42.651
Gelecek aylara ait gelirler	8	36.250	0
Diğer borçlar	7	4.217	12.300
Uzun vadeli yükümlülükler		4.558.889	1.020.340
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	3.742.040	0
Ticari borçlar	5	630.125	929.532
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	114.224	90.808
Gelecek yıllara ait gelirler	8	72.500	0
Diğer Borçlar	7	0	0
Özkaynaklar		25.982.160	28.171.273
Ödenmiş sermaye	16	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	16	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler/iskontolar	16	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	258.712	177.621
Geçmiş yıllar kar/zararları	16	1.076.517	1.067.342
Dönem net karı/(zararı)		(1.459.297)	820.082
Toplam kaynaklar		31.385.795	29.434.267

İlişte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Cari dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş	Önceki dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Önceki dönem Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş
	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Kar veya zarar kısmı					
Hasılat	17	482.090	203.531	119.263	69.057
Satışların maliyeti (-)	17	(51.676)	(11.646)	-	-
Brüt kar / (zarar)		430.414	191.885	119.263	69.057
Genel yönetim giderleri (-)	18,19	(708.613)	(270.871)	(628.386)	(209.820)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	98.690	13.860	92.212	(124.020)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(1.469.976)	(1.143.103)	(790)	-
Esas faaliyet karı / (zararı)		(1.649.485)	(1.208.229)	(417.701)	(264.783)
Finansal gelirler		928.354	251.063	775.317	154.858
Finansal giderler (-)		(738.166)	(229.541)	(244.101)	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zararı)		(1.459.297)	(1.186.707)	113.515	(109.925)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/ (zararı)					
- Dönem vergi gelir/ (gideri)	21	-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/ (gideri)	21	-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		(1.459.297)	(1.186.707)	113.515	(109.925)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		(1.459.297)	(1.186.707)	113.515	(109.925)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(1.459.297)	(1.186.707)	113.515	(109.925)
Pay başına kazanç	22	(0,06144)	(0,04997)	0,00478	(0,00463)

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait
öz kaynaklar değişim tabloları**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş							
	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri / iskontoları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Dönem net karı/(zararı)	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Özkaynaklar
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)		-	-	-	-	113.515	-	113.515
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye	16	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	113.515	1.067.342	27.464.706
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	820.082	1.067.342	28.171.273
Temettü ödemesi	16	-	-	-	-	-	(729.816)	(729.816)
Yasal yedeklere transfer	16	-	-	-	81.091	-	(81.091)	-
Geçmiş yıl karlarına transfer	16	-	-	-	-	(820.082)	820.082	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	(1.459.297)	-	(1.459.297)
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye	16	23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	(1.459.297)	1.076.517	25.982.160

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait
nakit akış tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2014	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş Önceki dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2013
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı / (zararı)		(1.459.297)	113.515
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları	11,12	1.754	723
Kıdem tazminatı karşılığındaki (azalış) /artış	15	9.865	6.612
Kullanılmamış izin karşılığı gideri / (geliri)	15	13.551	13.372
Finansal borçlar faiz tahakkuku		9.989	-
Faiz gelir tahakkukundaki değişim	4	(2.477)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net	10	618.313	(74.861)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim		-	-
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklar ve duran varlıklardaki artış/(azalış)		(54.175)	(1.240.662)
Ticari borçlardaki değişim		(423.219)	923.265
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		105.571	(3.940)
		(1.180.125)	(261.976)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımı	11	-	(3.228)
Maddi olmayan duran varlık alımı	12	-	(1.957)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	10	(9.685.176)	(9.940.139)
		(9.685.176)	(9.945.324)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit kar payı dağıtımı	16	(729.816)	-
Kredi işlemlerinden elde edilen tutar		4.240.000	-
Kredi geri ödemeleri		(166.252)	-
		3.343.932	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(7.521.369)	(10.207.300)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	4	8.549.122	21.587.078
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	1.027.753	11.379.778

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin açıklayıcı 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 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.

Bu tarihe kadar Şirket'in esas faaliyet konusu, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Sermaye Piyasası Kanunu'nun, Menkul Kıymet 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 Atakule No: 109 Beşiktaş/İstanbul adresindedir.

30 Eylül 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 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 dönem içinde çalışan personelin ortalama 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 Ekim 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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme 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 Ara dönem finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

İlişikteki ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") 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.

Şirket, 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

Ara dönem finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Şirket'in faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) olan TL cinsinden ile sunulmuş olup, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

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.

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).

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar

Dipnot 1'de açıklandığı üzere Şirket 17 Ekim 2012 tarihinde unvan ve statü değişikliği yapmış olup Şirket'in önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar şunlardır:

- 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla hasılat hesap grubunda netlenip gösterilen 531.216 TL tutarındaki bakiyenin 775.317 TL tutarındaki kısmı finansal gelirler hesap grubuna, 244.101 TL tutarındaki kısmı ise finansal giderler hesap grubuna,
- esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubunda gösterilen 119.263 TL tutarındaki kira gelirleri, hasılat hesabına sınıflanmıştır.

2.3 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 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. 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. 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. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Standarta 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. 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. 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 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.

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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

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

TMS 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 muhasebeleştirebileceklerini 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.

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS/TFRS'lerde Yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014'de '2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler' ve "2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler" ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 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.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 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.

TFRS 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.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

TMS 16.35(a) ve TMS 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.

TMS 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

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 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.

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.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 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.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

UMSK, Mayıs 2014'de faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için UFRS 11'i değiştirmiştir. Bu değişiklik, UFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu UFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, UFRS 3 ve diğer UFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, UFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer UFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UMSK Mayıs 2014'de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulananak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

UMSK, Haziran 2014'de "taşıyıcı bitkiler" in "UMS 16 - Maddi duran varlıklar" standardı kapsamında muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yayınlamıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin UMS 41 yerine UMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise UMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden 'kendi kredi riski' ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir.. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi – UMS 27'de Değişiklik

Ağustos 2014'te UMSK, işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için UMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
 - UFRS 9 (veya UMS 39)'a göre
- veya
- özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

UMSK, Eylül 2014'te UFRS'lerdeki yıllık iyileştirmelerini, "UFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi"ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerinde değişiklik
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – hizmet sözleşmeleri; değişikliklerin UFRS 7'ye ara dönem özet finansal tablolara uygulanabilirliği
- UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – iskonto oranına ilişkin bölgesel pazar sorunu
- UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanması

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler

UMSK, Eylül 2014'te, UFRS 10 ve UMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için UFRS 10 ve UMS 28'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, UFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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.

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, oluşturduğu dönemde kar veya zarar'adahil 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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

kullanılmaya başlaması, ya da satışına yönelik yatırım çalışmalarının başlaması halinde kullanım amacıyla 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.

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme 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 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.

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 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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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 portföy işletmeciliği 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 temettüler, 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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme 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 yaptıktan 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 15'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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan, farklı faaliyet alanı bulunmadığından ve farklı coğrafi bölgede faaliyet göstermediğinden ya da Şirket'in operasyonel gelirlerinin %10'nundan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmadığından bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Vadesiz mevduat	3.384	1.749
Vadeli mevduat	759.743	-
Yatırım fonları (*)	267.101	8.547.371
Diğer hazır değerler (**)	2	2
	1.030.230	8.549.122

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadeli mevduatının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014			
	Faiz oranı (%)	Vade tarihi	Maliyet	Kayıtlı değer
Vadeli mevduat	9,95	21 Ekim 2014	757.266	759.743

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	259.613	267.101	8.038.746	8.547.371

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	1.030.230	8.549.122
Faiz tahakkukları (-)	(2.477)	-
	1.027.753	8.549.122

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 24'de sunulmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

5. Ticari borçlar

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

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	7.407	3.586
Diğer ticari borçlar	56.484	184.117
	63.891	187.703

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar (*)	630.125	929.532
	630.125	929.532

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

6. Finansal Borçlar

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçların kırılımı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli finansal borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri		
-TL Krediler	-	-
-Döviz Krediler	-	-
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları		
-TL Krediler	-	-
-Döviz Krediler	692.833	-
Finansal kiralama borçları		
Toplam	692.833	-

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kırılımı aşağıdaki gibidir:

Uzun vadeli finansal borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli banka kredileri		
-TL Krediler	-	-
-Döviz Krediler	3.742.040	-
Toplam	3.742.040	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle sabit faizli kısa vadeli kredilerin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kısa Vadeli Banka Kredileri		
- TL	-	-
- ABD Doları	-	-
Uzun Vadeli Döviz Endeksli Kredinin Kısa Vadeli Kısım		
- TL	-	-
- ABD Doları	0.43%	-

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle banka kredilerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Yıl</u>	<u>30 Eylül 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
1 yıla kadar	692.833	-
1-2 yıl arası	861.073	-
2-3 yıl arası	908.902	-
3-4 yıl arası	959.387	-
4-5 yıl arası	1.012.678	-
5 yıl ve daha fazlası	-	-
Toplam	4.434.873	-

7. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki tablodaki gibidir:

<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>	<u>30 Eylül 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Kısa vadeli diğer alacaklar (*)	963	-
	963	-

(*) Kısa vadeli diğer alacaklar bakiyesi personele verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki tablodaki gibidir:

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	<u>30 Eylül 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Ödenecek KDV	4.133	5.994
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	84	6.306
	4.217	12.300

(*) Ödenecek vergi ve fonlar bakiyesi Şirket'in satıcı ödemelerinden kesilen gelir vergisinden oluşmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Gelecek aylara/yıllara ait gelirler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler	36.250	-
	36.250	-

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gelecek yıllara ait gelirler	72.500	-
	72.500	-

Gelecek aylara/yıllara ait gelirler gayrimenkulün peşin kira tahsilatından oluşmaktadır.

9. Peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Verilen iş avansları	13.863	9.900
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	14.393	-
Gelecek aylara ait giderler (*)	12.443	3.419
	40.699	13.319

(*) 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle gelecek aylara ait giderler tutarı taşınmazlar için sigorta tutarı, personel sağlık sigortası ile emniyeti suistimal sigorta tutarlarından oluşmaktadır.

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 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
Bahçeşehir-İşyeri	-	6.935.133	-	(880.133)	-	6.055.000
Tekirdağ, Çorlu (Arsa)	2.275.000	143.907	-	(143.907)	-	2.275.000
Düzce (Arsa)	3.020.000	83.674	-	(83.674)	-	3.020.000
Ordu (Arsa)	2.770.000	194.137	-	(194.137)	-	2.770.000
Gebze (Arsa)	-	3.393.268	-	(30.268)	-	3.363.000
	19.000.000	10.036.313	-	(*)618.313	-	28.418.000

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2013
Giresun-İşyeri	3.360.000	27.194	-	372.806	-	3.760.000
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 (Arsa)	2.020.000	170.186	-	(610.186)	-	1.580.000
Düzce (Arsa)	-	2.908.758	-	51.242	-	2.960.000
	5.380.000	9.940.138	-	74.862	-	15.395.000

(*)30 Eylül 2014 tarihi itibarı ile Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullerin makul değer değişimi tutarı 618.313 TL 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile bu tutar 838.874 TL olup söz konusu değer değişimlerinden oluşan 220.561 TL tutarındaki fark kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler hesabına dahil edilmiştir (Not 18).

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.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.000.000 TL, Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri 1.100.000 TL ve Bahçeşehirdeki işyerinin sigorta değeri ise 183.750 TL'dir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 482.090 TL'dir (Not 17) (30 Eylül 2013: 119.263).

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.

Bahçeşehir-İşyeri

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi, 268 ada, 1 no'lu parsel üzerinde yer alan H Blok Zemin kat, 2, 3 ve 4 no'lu işyerleridir. İşyerlerinin 15 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 6.055.000 TL olarak gösterilmiştir.

Tekirdağ, Çorlu Arsa:

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Düzce, Arsa:

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

Ordu, Arsa:

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

Gebze, Arsa:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Hacıhalil Mahallesi, 90 ada, 25 parselde konumlu "Arsa" nitelikli, mevcutta restoran, mali müşavir ve noter olarak kullanılan 1 adet binadır. 20 Şubat 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.363.000 TL olarak gösterilmiştir.

11. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 3.228 TL maliyet değerli demirbaşı ve bunlara ait 580 TL (Not:19) tutarında dönem amortismanı bulunmaktadır (30 Eylül 2013 – 438 TL).

12. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 6.259 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ve bunlara ait 1.174 TL (Not:19) tutarında dönem amortismanı bulunmaktadır (30 Eylül 2013 – Maliyet: 1.957 TL, Dönem Amortismanı: 285 TL).

13. Diğer duran varlıklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (*)	1.889.393	1.863.561
	1.889.393	1.863.561

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

14. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	38.615	35.746
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.940	6.905
	47.555	42.651

15. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin 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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kullanılmamış izin karşılığı	61.690	48.139
Kıdem tazminatı karşılığı	52.534	42.669
	114.224	90.808

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, 30 Eylül 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:

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

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıl içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
1 Ocak bakiyesi	42.669	34.026
Dönem içinde ödenen kıdem	-	-
Hizmet maliyeti	8.771	5.739
Faiz maliyeti	1.094	873
Dönem sonu itibarıyla, 30 Eylül	52.534	40.638

1 Ocak – 30 Eylül 2014 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 9.865 TL (1 Ocak – 30 Eylül 2013 – 6.612 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. (Not:19)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

16. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	(%)	30 Eylül 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

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).

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle kar yedekleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	258.712	177.621
	258.712	177.621

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	1.076.517	1.067.342
	1.076.517	1.067.342

Hisse Senedi İhraç Primleri

Şirket'in özkaynakları altında sınıfladığı hisse senedi ihraç primleri 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle 2.353.943 TL, (31 Aralık 2013 2.353.943 TL)'dir.

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kar dağıtımı:

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

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

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

Paylara ilişkin primler/iskontolar:

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

17. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Hasılat				
Kira gelirleri	482.090	203.531	119.263	69.057
	482.090	203.531	119.263	69.057
Satışların maliyeti				
Hizmet üretim maliyeti	(51.676)	(11.646)	-	-
	(51.676)	(11.646)	-	-
	430.414	191.885	119.263	69.057

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait

finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

18. Genel yönetim ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Genel yönetim giderleri (-)	(708.613)	(270.871)	(628.386)	(209.820)
	(708.613)	(270.871)	(628.386)	(209.820)

19. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Personel ücret ve giderleri	(386.933)	(133.358)	(325.744)	(101.283)
Huzur hakkı	(101.992)	(35.928)	(98.192)	(35.857)
Danışmanlık ve denetim gideri	(82.363)	(54.593)	(68.126)	(28.895)
Kıdem tazminatı karşılığı	(9.865)	(3.901)	(6.612)	(2.621)
Kira gideri	(5.274)	(1.745)	(2.218)	(740)
Vergi, resim, harç ve giderleri	(3.406)	(774)	(12.069)	(3.014)
İzin karşılığı	(13.551)	(11.472)	(13.372)	(5.655)
Amortisman giderleri	(1.754)	(585)	(723)	(315)
Diğer genel yönetim giderleri (*)	(103.475)	(28.515)	(101.330)	(31.440)
	(708.613)	(270.871)	(628.386)	(209.820)

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

20. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Mevduat faiz gelirleri	95.955	30.731	-	-
Reeskont faiz gelirleri	2.477	(17.097)	7.855	(13)
Kur farkı gelirleri	155	123	37	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	-	-	74.861	(124.007)
Diğer gelirler	103	103	9.459	0
	98.690	13.860	92.212	(124.020)

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	(1.457.188)	(1.132.507)	-	-
Reeskont faiz giderleri	(12.082)	(9.928)	-	-
Kur farkı zararları	(706)	(668)	(790)	-
	(1.469.976)	(1.143.103)	(790)	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

21. 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 sıfır "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir kurumlar vergisi ve gelir vergisi yükümlülüğü mevcut değildir.

22. Hisse başına kazanç

	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Eylül itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	23.750.000	23.750.000
Net dönem karı/(zararı)	(1.459.297)	(1.186.707)	113.515	(109.925)
Hisse başına kar/(zarar)	(0,06144)	(0,04997)	0,00478	(0,00463)

23. İlişkili taraf açıklamaları

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

30 Eylül 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:

	30 Eylül 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)	267.101	8.547.371
	267.101	8.547.371

(1) ana ortak

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

İlişkili taraflara borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. (Danışmanlık ücreti) (2)	6.658	-
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	749	1.530
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	-	2.056
	7.407	3.586

(2) diğer ilişkili taraflar

23. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)	-	-	4.212	4.212
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnş. A.Ş. (2)	40.431	27.072	-	-
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	15.169	10.513	10.689	3.438
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (2)	9.078	9.078	10.967	11
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	10.950	9.017	10.792	2.835
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy Yönetim ücreti) (2)	9.000	3.000	9.000	3.000
Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) - Kira Gideri (2)	5.274	3.529	2.218	740
	89.902	62.209	47.878	14.236

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	304.684	92.273	158.788	40.812

24. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır.

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

30 Eylül 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			
30 Eylül 2014							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	963	763.127	-	2
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	963	763.127	-	2
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

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

24. 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	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	1.749	-	2
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
(önceki adıyla Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi)

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

24. 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 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 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, 30 Eylül 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
30 Eylül 2014	883.250	0,302408	2.671	(2.671)
31 Aralık 2013	29.979.310	0,285109	85.474	(85.474)

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla dövizli işlemleri bulunduğundan dolayı kur riskine maruz kalmıştır (31 Aralık 2013: Yoktur).

Kur Riski

30 Eylül 2014	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları
Finansal Borçlar	4.434.873	1.941.675
	4.434.873	1.941.675

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
30 Eylül 2014	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

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

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

ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde			-	-
ABD Doları net varlık / yükümlülük	443.487	(443.487)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-		
Net etki	443.487	(443.487)	-	-

31 Aralık 2013 itibariyle kur riski bulunmamaktadır.

24. 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 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihinde kalan vadeleri baz alınarak ilgili vade gruplamalarına göre dağılımını göstermektedir:

	30 Eylül 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	759.743	-	-	-	-	270.487	1.030.230
Diğer alacaklar	-	963	-	-	-	-	963
Toplam varlıklar	759.743	963	-	-	-	270.487	1.031.193
Finansal Borçlar	-	228.210	684.629	3.522.035	-	-	4.434.873
Ticari borçlar	63.891	99.844	299.531	230.750	-	-	694.016
Diğer borçlar	4.217	-	-	-	-	-	4.217
Borç Karşılıkları	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kaynaklar	68.108	328.053	984.160	3.752.785	-	-	5.133.106
Net likidite fazlası / (açığı)	691.635	(327.090)	(984.160)	(3.752.785)	-	270.487	(4.101.913)

	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	99.474	298.423	531.635	-	-	1.117.235
Diğer borçlar	12.300	-	-	-	-	-	12.300
Toplam kaynaklar	200.003	99.474	298.423	531.635	-	-	1.129.535
Net likidite fazlası / (açığı)	(200.003)	(99.474)	(298.423)	(531.635)	-	8.549.122	7.419.587

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

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

25. Finansal araçlar

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

30 Eylül 2014	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	1.030.230	1.030.230
Diğer alacaklar	963	963
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
Finansal Borçlar	4.434.873	4.434.873
İlişkili taraflara borçlar	7.407	7.407
Diğer ticari borçlar	686.609	686.609
Diğer Borçlar		-

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 düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, 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 sınıflandırılmakta ve yatırım amaçlı gayrimenkuller uygun değerleri bulunurken, kullanılan veriler sebebiyle seviye 3'e sınıflandırılmaktadır.

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.

26. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Yoktur.

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

Şirket 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla aşağıda verilen tablolarda da belirttiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

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

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

28. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Şirket, 30 Eylül 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 Seri: III, No:48.1, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	1.030.230	8.549.122
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	28.418.000	19.000.000
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.937.565	1.885.145
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	31.385.795	29.434.267
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	4.434.873	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	3.586
İ	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	25.982.160	28.171.273
	Diğer Kaynaklar		968.762	1.259.408
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	31.385.795	29.434.267
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	763.127	1.751
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	267.101	-

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

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	91%	65%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	3%	29%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	17%	0%
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	2%	0%
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	1%	0%