

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

**1 Ocak - 31 Mart 2013 hesap dönemine ait
finansal tablolar**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

| İçindekiler | <u>Sayfa</u> |
|--------------------------------------|---------------------|
| Bilanço | 2 |
| Kapsamlı gelir tablosu | 3 |
| Öz sermaye değişim tablosu | 4 |
| Nakit akım tablosu | 5 |
| Finansal tablolara ilişkin dipnotlar | 6 – 38 |

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

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla
bilanço

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

| Varlıklar | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden geçmemiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
|--|---------------------|------------------------------|----------------------------|
| | | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
| Dönen varlıklar | | 19.262.573 | 22.195.109 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 18.637.533 | 21.587.078 |
| Ticari alacaklar | 5 | 4.373 | - |
| Diğer alacaklar | 6 | - | 1.450 |
| Diğer dönen varlıklar | 11 | 620.667 | 606.581 |
| Duran varlıklar | | 8.434.372 | 5.380.000 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 7 | 8.430.000 | 5.380.000 |
| Maddi duran varlıklar | 8 | 2.456 | - |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 9 | 1.916 | - |
| Toplam varlıklar | | 27.696.945 | 27.575.109 |
| | | | |
| Kaynaklar | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden Geçmemiş | Bağımsız denetimden geçmiş |
| | | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 73.616 | 189.892 |
| Ticari borçlar | 5 | 20.260 | 121.981 |
| - İlişkili taraflara borçlar | 5, 18 | 9.192 | 106.603 |
| - Diğer ticari borçlar | 5, 18 | 11.068 | 15.378 |
| Diğer borçlar | 6 | 25.730 | 42.332 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 10 | 27.626 | 25.579 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 36.540 | 34.026 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 10 | 36.540 | 34.026 |
| Özkaynaklar | | 27.586.789 | 27.351.191 |
| Ödenmiş sermaye | 12 | 23.750.000 | 23.750.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | 12 | 2.285 | 2.285 |
| Hisse senedi ihraç primleri | 12 | 2.353.943 | 2.353.943 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 12 | 177.621 | 177.621 |
| Geçmiş yıllar kar/zararları | 12 | 1.067.342 | 12.076 |
| Net dönem karı /(zararı) | | 235.598 | 1.055.266 |
| Toplam kaynaklar | | 27.696.945 | 27.575.109 |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | | Bağımsız denetimden geçmemiş | Bağımsız denetimden geçmemiş |
|--|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Sürdürülen faaliyetler | Dipnot referansları | 1 Ocak 2013-31 Mart 2013 | 1 Ocak 2012-31 Mart 2012 |
| Satış gelirleri | 13 | - | 19.594.990 |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler) | 13 | - | 573.381 |
| | | - | 20.168.371 |
| Satışların maliyeti (-) | 13 | - | (18.945.733) |
| Brüt kar / (zarar) | | - | 1.222.638 |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | 14, 15 | - | (31.790) |
| Genel yönetim giderleri (-) | 14, 15 | (162.325) | (122.450) |
| Faaliyet karı / (zararı) | | (162.325) | 1.068.398 |
| Diğer faaliyetlerden gelirler / (giderler) | 16 | 397.923 | - |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı) | | 235.598 | 1.068.398 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri) | | | |
| - Dönem vergi gelir/(gideri) | 17 | - | - |
| - Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) | 17 | - | - |
| Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı) | | 235.598 | 1.068.398 |
| Diğer kapsamlı gelir/(gider) | | - | - |
| Toplam kapsamlı gelir/(gider) | | 235.598 | 1.068.398 |
| Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/(zarar) | 18 | 0,00992 | 0,13445 |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
özsermaye değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Dipnot | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi farkları | Hisse senedi ihraç primleri | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Net dönem karı/(zararı) | Geçmiş yıllar karı/(zararları) | Toplam |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Bağımsız denetimden geçmemiş | | | | | | | | |
| Önceki dönem | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye | | 7.946.201 | 2.285 | 21 | 177.621 | (1.422.074) | 3.084.150 | 9.788.204 |
| Geçmiş yıl karlarına transfer | 12 | - | - | - | - | 1.422.074 | (1.422.074) | - |
| Yedeklere aktarılan tutarlar | | - | - | - | - | - | - | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | 12 | - | - | - | - | 1.068.398 | - | 1.068.398 |
| 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bakiye | | 7.946.201 | 2.285 | 21 | 177.621 | 1.068.398 | 1.662.076 | 10.856.602 |
| Bağımsız denetimden geçmemiş | | | | | | | | |
| Cari dönem | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 177.621 | 1.055.266 | 12.076 | 27.351.191 |
| Geçmiş yıl karlarına transfer | 12 | - | - | - | - | (1.055.266) | 1.055.266 | - |
| Yedeklere aktarılan tutarlar | | - | - | - | - | - | - | - |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider) | 12 | - | - | - | - | 235.598 | - | 235.598 |
| 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiye | | 23.750.000 | 2.285 | 2.353.943 | 177.621 | 235.598 | 1.067.342 | 27.586.789 |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
nakit akım tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

| | Bağımsız denetimden | |
|--|----------------------------|---------------------|
| | geçmemiş | |
| | Cari dönem | Önceki dönem |
| | 1 Ocak– | 1 Ocak– |
| Dipnot | 31 Mart 2013 | 31 Mart 2012 |
| İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı | | |
| Net dönem karı/(zararı) | 235.598 | 1.068.398 |
| Net dönem kar/(zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler: | | |
| Finansal yatırımlar değer azalışı | - | (1.038.186) |
| Amortisman | 8,9 | 93 |
| Kıdem tazminatı karşılık gideri | 10 | 2.514 |
| Kullanılmamış izin karşılığı gideri | 10 | 2.047 |
| Faiz gelir tahakkuku | 4 | - |
| Yatırım fonları değer artışı | - | 238 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net | 7 | - |
| | (441.297) | - |
| | (139.390) | - |
| İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı | (340.435) | 33.713 |
| Finansal yatırımlardaki (artış) | - | (162.183) |
| Ticari alacaklardaki (artış) | (4.373) | - |
| Diğer alacaklardaki azalış | 1.450 | - |
| Diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış | (14.086) | 1.459 |
| Ticari borçlardaki (azalış)/artış/ | (101.721) | 494.632 |
| Diğer borçlardaki (azalış) | (16.602) | (8.914) |
| İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit | (475.767) | 358.707 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı | 7 | (2.910.610) |
| Maddi durab varlık alımı | 8 | (2.508) |
| Maddi olmayan dıran varlık alımı | 9 | (1.957) |
| Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit | (2.915.075) | - |
| Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı | - | - |
| Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit | - | - |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net değişim | (3.390.842) | 358.707 |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 21.587.078 | 4.572.073 |
| Yatırım fonları değer artışının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | 4 | 441.297 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 4 | 18.637.533 |
| | | 4.930.780 |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

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

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

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

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

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

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket hisselerinin %3,69'luk kısmının tamamı A Grubu olmak üzere, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ("Ata Yatırım")'ye aittir. B Grubu %96,15 oranındaki hisse halka açık olarak İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir ve kalan %0,16'lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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

Şirket'in yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı 4'dir. (31 Aralık 2012 - 3 kişi). Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tablolar 03 Mayıs 2013 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

2.1.2 Netleştirme/Mahsup

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

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.4 İşlevsel ve raporlama para birimi

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

2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

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

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

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

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

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, aktüeryal kazanç/kayıplarını zaten diğer kapsamlı gelir olarak yansıttığı için, aktüeryal kazanç/kayıbın muhasebeleştirilmesinde oluşan değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine bir etkisi olmamıştır. Ancak, kısa ve uzun vadeli personel sosyal haklarının sunumunda oluşan değişiklik kapsamında, kısa vadeli borç karşılıklarında sunulan kullanılmamış izin karşılıkları, geriye dönük olarak uzun vadeli borç karşılıkları olarak sınıflandırılmış ve aktüeryal hesaplama tabi tutulmuştur.

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

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

UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

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

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

UFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamaların hiçbiri ara dönemler için geçerli değildir dolayısıyla Şirket ara dönemde bu açıklamaları sunmamıştır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Söz konusu açıklamaların finansal araçlara ilişkin olanlarının bazılarının UMS 34.16 A (j) uyarınca ara dönem özet finansal tablolarda da sunulması gerekmektedir. Şirket bu açıklamaları Not 7 ve Not 16'da sunmaktadır. Standardın Şirket'in ara dönem finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

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

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

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "UFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer UFRS 10'a göre kontrol değerlendirmesi UMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandır farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. UMSK, aynı sebeplerle UFRS 11 ve UFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

UFRS'deki iyileştirmeler

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

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

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

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

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

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

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

UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide 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 konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleşirmeleri gerekmektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Mart 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

İlişkili taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- (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 zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

Esas faaliyet gelir/(giderleri)

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

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

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, borsa para piyasası ile ters repo işlemlerinden

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir. Ücret ve komisyonlar hizmet gerçekleştiği zaman gelir veya gider olarak kaydedilirler.

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

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

Borçlanma maliyetleri

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

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 alış emri üzerinden değerlendirilmiştir.

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Satım ve geri alım anlaşmaları

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

Krediler ve alacaklar

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

Finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

Yabancı para işlemleri

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

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

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

Hisse başına kazanç

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akım tablosu

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Vadeli işlem ve opsiyon borsası ("VOB") işlemleri

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

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

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

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

- a) Şirket, alınan gayrimenkullerin, yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmasında değerlendirmelerini aşağıdaki şekilde yapar:
 - Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir.
- b) Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma yöntemiyle oluşan değerleri finansal tablolarına yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan şirketler tarafından yapılmaktadır. Değerleme şirketi yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkulleri dikkate alarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra, konu taşınmaz için arsa payı ortalama m² değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 9'da yer almaktadır.

3. Bölümlere göre raporlama

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge ya da Şirket'in operasyonel gelirlerinin %10'nundan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmamaktadır.

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

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

4. Nakit ve nakit benzerleri

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---------------------------|---------------------|----------------|
| Vadesiz mevduat | 3.241 | 1.272 |
| Yatırım fonları (*) | 18.634.291 | 21.585.805 |
| Diğer hazır değerler (**) | 1 | 1 |
| | 18.637.533 | 21.587.078 |

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

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

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

| | 31 Mart 2013 | | 31 Aralık 2012 | |
|-----------------|--------------|---------------------|----------------|---------------------|
| | Maliyet | Gerçeğe uygun değer | Maliyet | Gerçeğe uygun değer |
| Yatırım fonları | 18.192.994 | 18.634.291 | 21.341.704 | 21.585.805 |

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

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---------------------------|---------------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzerleri | 18.637.533 | 21.587.078 |
| | 18.637.533 | 21.587.078 |

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

5. Ticari alacak ve borçlar

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ticari alacak ve borçlar aşağıdaki tablodaki gibidir.

| Kısa vadeli ticari alacaklar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|
| Diğer ticari alacaklar | 4.373 | - |
| | 4.373 | - |

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ve şüpheli hale gelmiş alacaklar bulunmamaktadır.

| Kısa vadeli ticari borçlar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|---------------------|----------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18) | 9.192 | 106.603 |
| Diğer ticari borçlar | 11.068 | 15.378 |
| | 20.260 | 121.981 |

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

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

6. Diğer alacaklar ve borçlar

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

| Kısa vadeli diğer alacaklar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Verilen iş avansları | - | 974 |
| Kısa vadeli diğer alacaklar | - | 476 |
| | - | 1.450 |

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

| Kısa vadeli diğer borçlar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar (*) | 15.887 | 37.607 |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 5.248 | 4.725 |
| Kısa vadeli diğer borçlar | 4.595 | - |
| | 25.730 | 42.332 |

(*) Ödenecek vergi ve fonlar personel ücretlerinden kesilen gelir vergisinden ve tevkif edilen katma değer vergisinden oluşmaktadır (31 Aralık 2012 - 37.607 TL).

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir.

| | 31 Mart 2013 | | | | | 31 Mart 2013 |
|-----------------------------|---------------------|------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| | 1 Ocak 2013 | İlaveler | Çıkışlar | Makul değer değişimi (*) | Transferler | |
| Avlulu Ev (Tekirdağ, Çorlu) | 1.976.162 | 19.046 | - | 24.792 | - | 2.020.000 |
| Kargir Apartman (Giresun) | 3.360.000 | 1.246 | - | (1.246) | - | 3.360.000 |
| Kargir Ev (Düzce) | - | 2.890.318 | - | 159.682 | - | 3.050.000 |
| | 5.336.162 | 2.910.610 | - | 183.228 | - | 8.430.000 |

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

(*) Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerleri lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlardaki muhtemel satış fiyatları baz alınarak "emsal karşılaştırma" değerlendirme yöntemiyle belirlenmektedir.

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

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

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap döneminde, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 139.390 TL tutarındaki makul değer değişimi "Diğer Faaliyet Gelirleri" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 16).

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

Avlulu Ev:

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

Kargir Apartman:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 135,80 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Bina 4 Aralık 2012 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 3.360.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiş olup maliyet değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında fark tespit edilmemiştir.

Kargir Ev:

Düzce İli, Merkez ilçesi Camikebir Mah. İstanbul Sokağı 20.M.4.b pafta 185 Ada ve 6 Parselde kayıtlı binadır. Bina 04 Şubat 2013 tarihindeki ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 3.050.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

8. Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklarda gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir. (31 Aralık 2012: Yoktur.)

| 31/03/2013 | TL | | | 31 Mart 2013 |
|-------------------------------|-------------|----------|----------|--------------|
| | 1 Ocak 2013 | Girişler | Çıkışlar | |
| <u>Maliyet</u> | | | | |
| Demirbaşlar | | 2,508 | - | 2,508 |
| | - | 2,508 | - | 2,508 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| Demirbaşlar | - | 52 | - | 52 |
| | - | 52 | - | 52 |
| Maddi Duran Varlıklar, Net | - | | | 2,456 |

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

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

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklarda gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir. (31 Aralık 2012: Yoktur.)

| 31/03/2013 | TL | | | 31 Mart 2013 |
|-------------------------------|-------------|----------|----------|--------------|
| | 1 Ocak 2013 | Girişler | Çıkışlar | |
| <u>Maliyet</u> | | | | |
| Demirbaşlar | | 1.957 | - | 1.957 |
| | - | 1.957 | - | 1.957 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| Demirbaşlar | - | 41 | - | 41 |
| | - | 41 | - | 41 |
| Maddi Duran Varlıklar, Net | - | | | 1.916 |

10. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|------------------------------|--------------|----------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı | 27.626 | 25.579 |
| | 27.626 | 25.579 |

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

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 36.540 | 34.026 |
| | 36.540 | 34.026 |

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 31 Mart 2013 itibariyle 3.129 TL (31 Aralık 2012: 3.034 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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

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

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

10. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (devamı)

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

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

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

31 Mart 2013 tarihinde sona eren dönem içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 01 Ocak-31 Mart 2013 | 01 Ocak- 31 Mart 2012 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 Ocak bakiyesi | 34.026 | 64.359 |
| Hizmet maliyeti | 2.226 | 2.793 |
| Faiz maliyeti | 288 | 747 |
| Dönem sonu itibarıyla, 31 Mart | 36.540 | 67.899 |

1 Ocak – 31 Mart 2013 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 2.514 TL (1 Ocak – 31 Mart 2012: 3.540 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

11. Diğer varlıklar ve yükümlülükler

| Diğer dönen varlıklar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|---------------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler (*) | 5.309 | 8.015 |
| Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (**) | 615.358 | 598.566 |
| | 620.667 | 606.581 |

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

(**) 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Katma değer vergisi alacaklarının 576.000 TL'si Şirket'in gayrimenkul alımından kaynaklanmaktadır. (31 Aralık 2012: 576.000 TL)

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

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

12. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

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

| Hissedar adı / unvanı | (%) | 31 Mart 2013 | (%) | 31 Aralık 2012 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | 3,69% | 875.543 | 3,69% | 875.543 |
| Halka arz | 96,15% | 22.835.058 | 96,15% | 22.835.058 |
| Diğer | 0,16% | 39.399 | 0,16% | 39.399 |
| Tarihi değerli sermaye | 100% | 23.750.000 | 100% | 23.750.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkı | | 2.285 | | 2.285 |

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

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

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

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

Kayıtlı sermaye tavanı nominal olarak 50.000.000 TL'dir (31 Aralık 2012 : 50.000.000 TL).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

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

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

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

12. Özkaynaklar (devamı)

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar 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.

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

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

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net 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 tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

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

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır. 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kar yedekleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--------------------------------------|---------------------|----------------|
| Yasal yedekler | 177.621 | 177.621 |
| | 177.621 | 177.621 |
| Geçmiş yıllar kar/(zararları) | | |
| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
| Geçmiş yıllar kar/(zararları) | 1.067.342 | 12.076 |
| | 1.067.342 | 12.076 |

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

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

12. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı:

Şirket'in 29/03/2013 tarihinde yapılan 2012 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilen kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

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

Hisse senedi ihraç primleri:

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

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

| Satış gelirleri | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Hisse senedi satış gelirleri | - | 19.594.990 |
| | - | 19.594.990 |

Esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderler)

| | | |
|--|----------|----------------|
| Faiz gelirleri | - | 28.594 |
| Ödünç menkul kıymet komisyon gelirleri | - | 109 |
| Hisse senedi değer artışı | - | 509.288 |
| Vadeli işlem sözleşme (gideri) | - | (56.473) |
| Ters repo faiz gelirleri | - | 91.139 |
| BPP faiz geliri | - | 724 |
| Toplam | - | 573.381 |

Satışların maliyeti

| | | |
|-----------------------|---|--------------|
| Hisse senedi alışları | - | (18.945.733) |
| | - | (18.945.733) |

14. Pazarlama, satış ve dağıtım ve genel yönetim giderleri

| | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | - | (31.790) |
| Genel yönetim giderleri (-) | (162.325) | (122.450) |
| | (162.325) | (154.240) |

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

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

15. Niteliklerine göre giderler

| | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Tahvil Borsa payı | - | (3.474) |
| Hisse senedi aracılık komisyonu gideri | - | (24.716) |
| Vadeli işlemler komisyon gideri | - | (1.270) |
| İMKB kotasyon ücreti | - | (1.987) |
| Takas ve saklama giderleri | - | (290) |
| Diğer pazarlama, satış ve dağıtım giderleri | - | (53) |
| Ara toplam | - | (31.790) |
| Personel ücret ve giderleri | (80.758) | (59.852) |
| Huzur hakkı ücretleri | (28.490) | - |
| İzin karşılığı | (2.047) | 277 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | (2.514) | (3.540) |
| Vergi, resim ve harç giderleri | (1.108) | (195) |
| Kira gideri | (739) | (872) |
| Danışmanlık ve denetim gideri | - | (53.388) |
| Ekspertiz/değerleme gideri | (9.000) | - |
| Diğer genel yönetim giderleri | (37.669) | (4.880) |
| Ara toplam | (162.325) | (122.450) |
| Toplam | (162.325) | (154.240) |

Şirket'in 37.669 TL tutarındaki diğer genel yönetim giderleri TTNET ,zmet bedeli, personel sağlık sigortası giderleri ve noter ve resmi takip giderleri gibi çeşitli giderlerden oluşmaktadır.

16. Diğer faaliyetlerden gelir / (giderler)

| | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 7) | 139.390 | - |
| Diğer (*) | 258.533 | - |
| | 397.923 | - |

(*) 254.780 TL tutarındaki diğer gelirler yatırım fonu alum satım karı ile değer artış toplamından kaynaklanmaktadır.

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

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

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

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

18. Hisse başına kazanç

| | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 7.946.201 |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Mart itibarıyla (toplam) | 23.750.000 | 7.946.201 |
| Hisse başına kazanç hesaplaması için hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*) | 23.750.000 | 7.946.201 |
| Net dönem karı/(zararı) | 235.598 | 1.068.398 |
| Net dönem karı/(zararı) | 0,00992 | 0,13445 |

19. İlişkili taraf açıklamaları

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

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

| | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|---------------------|----------------|
| Nakit ve nakit benzeri değerler | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap | 1 | 1 |
| | 1 | 1 |
| Yatırım fonları | | |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | 18.634.291 | 21.585.805 |
| | 18.634.291 | 21.585.805 |

İlişkili taraflardan alacaklar

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

| İlişkili taraflara borçlar | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|---------------------|----------------|
| Bedela İnş. Ve Tic. A.Ş.- (Kira gideri) | 291 | - |
| Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) | 1.050 | 1.050 |
| Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) | - | 1.500 |
| ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. | | |
| Tic. A.Ş. - (Yazılım lisans bedeli) | 5.481 | 4.380 |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) | 1.186 | 452 |
| Seraş - (Yönetim giderleri) | 1.184 | 1.493 |
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. | - | 97.728 |
| | 9.192 | 106.603 |

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

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

19. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

| İlişkili taraflarla yapılan işlemler | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti) | - | 26.694 |
| Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) | 3.150 | 26.694 |
| ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. | 4.465 | - |
| Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri) | 739 | 872 |
| Seraş - (Yönetim giderleri) | 3.866 | 1.242 |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) | 1.745 | - |
| | 13.965 | 55.502 |

| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı | 31 Mart 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|---------------------|-----------------------|
| Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.(*) | - | 3.296.000 |
| | - | 3.296.000 |

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

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

| Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler | 1 Ocak - 31 Mart 2013 | 1 Ocak - 31 Mart 2012 |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar | 66.494 | 32.577 |

20. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket finansal varlıklarını gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların

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

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

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

durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır.

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

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

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

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

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

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Ticari alacaklar | | Alacaklar | | Bankalardaki mevduat | Gerçeğe uygun değ. farkı kar veya zarara yans. Fin. varlıklar | Diğer (**) |
|--|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---|------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | | |
| 31 Mart 2013 | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | - | 4.373 | - | - | 3.241 | - | 1 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 4.373 | - | - | 3.241 | - | 1 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

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

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

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

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

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Ticari alacaklar | | Alacaklar | | Bankalardaki mevduat | Gerçeğe uygun değ. farkı gelir tablosuna yans. Fin. Varlıklar | Diğer (**) |
|--|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---|------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | | |
| 31 Aralık 2012 | | | | | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | - | - | - | 1.450 | 1.272 | - | 1 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | - | - | 1.450 | 1.272 | - | 1 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | - |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - |

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

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

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

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

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla finansal yatırımları bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur.)

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

Hisse senedi fiyat riski

Yoktur . (31 Mart 2012: 607.846 TL - Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değer).

Şirket, 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 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.

| 31 Mart 2013 | Adet / Nominal | Birim pay değeri | Birim pay değerinin artışı | Birim pay değerinin azalışı |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|--|
| B Tipi likit yatırım fonu | 67.900.030 | 0,274188 | 186.174 | (186.174) |

| 31 Aralık 2012 | Adet / Nominal | Birim pay değeri | Birim pay değerinin artışı | Birim pay değerinin azalışı |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|--|
| B Tipi likit yatırım fonu | 79.651.830 | 0,271002 | 215.858 | (215.858) |

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirketin 31 Mart 2013 itibarıyla dövizde dayalı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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

Şirket, ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

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

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

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değışikliğı ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değışiminin etkilerini gösterir.

| | Kar / Zarar | | Özkaynaklar | |
|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2012 | | | | |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değeri lenmesi / (değer kaybetmesi) halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık / yükümlülük | 438 | (438) | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım (-) | - | - | - | - |
| Net etki | 438 | (438) | - | - |

Likidite riski

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

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

| | | | | | | | 31 Mart 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 | - | - | - | - | - | 18.637.533 | 18.637.533 | |
| Ticari alacaklar | - | 4.373 | - | - | - | - | 4.373 | |
| Diğer dönen varlıklar | - | - | 620.667 | - | - | - | 620.667 | |
| Toplam varlıklar | - | 4.373 | 620.667 | - | - | 18.637.533 | 19.262.573 | |
| Ticari borçlar | 20.260 | - | - | - | - | - | 20.260 | |
| Diğer borçlar | 25.730 | - | - | - | - | - | 25.730 | |
| Çalışanlara sağ.fayd. ilş. karş. | - | - | - | - | - | 64.166 | 64.166 | |
| Özsermaye | - | - | - | - | - | 27.586.789 | 27.586.789 | |
| Toplam kaynaklar | 45.990 | - | - | - | - | 27.650.955 | 27.696.945 | |
| Net likidite fazlası / (açığı) | (45.990) | 4.373 | 620.667 | - | - | (9.013.422) | (8.434.372) | |

| | | | | | | | 31 Aralık 2012 | |
|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|--------------------|--------------------|--|
| | 1 aya kadar | 1 ay-3 ay | 3 ay – 1 yıl | 1 yıl- 5 yıl | 5 yıl üzeri | Vadesiz | Toplam | |
| Nakit ve nakit benzerleri | - | - | - | - | - | 21.587.078 | 21.587.078 | |
| Diğer alacaklar | - | - | 1.450 | - | - | - | 1.450 | |
| Diğer dönen varlıklar | - | - | 606.581 | - | - | - | 606.581 | |
| Toplam varlıklar | - | - | 608.031 | - | - | 21.587.078 | 22.195.109 | |
| Ticari borçlar | 112.903 | 9.078 | - | - | - | - | 121.981 | |
| Diğer borçlar | 42.332 | - | - | - | - | - | 42.332 | |
| Çalışanlara sağ.fayd. ilş. karş. | - | - | - | - | - | 59.605 | 59.605 | |
| Özsermaye | - | - | - | - | - | 27.351.191 | 27.351.191 | |
| Toplam kaynaklar | 155.235 | 9.078 | - | - | - | 27.410.796 | 27.575.109 | |
| Net likidite fazlası / (açığı) | (155.235) | (9.078) | 608.031 | - | - | (5.823.718) | (5.380.000) | |

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

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

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

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

| 31 Mart 2013 | | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) | 5 yıldan uzun (IV) |
|--------------------------------------|---------------|--|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Sözleşme uyarınca vadeler | Defter değeri | | | | | |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | - | - | - | - | - | - |
| İlişkili taraflara borçlar | 9.192 | 9.192 | 9.192 | - | - | - |
| Diğer ticari borçlar | 11.068 | 11.068 | 11.068 | - | - | - |
| Diğer borçlar (*) | - | - | - | - | - | - |
| Toplam | 20.260 | 20.260 | 20.260 | - | - | - |

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

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

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

21. Finansal araçlar

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

| 31 Mart 2013 | Defter değeri | Gerçeğe uygun değeri |
|-------------------------------|---------------|----------------------|
| <i>Finansal varlıklar</i> | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 18.637.533 | 18.637.533 |
| Ticari alacaklar | 4.373 | 4.373 |
| <i>Finansal yükümlülükler</i> | | |
| İlişkili taraflara borçlar | 9.192 | 9.192 |
| Diğer ticari borçlar | 11.068 | 11.068 |
| Diğer borçlar | - | - |

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

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

21. Finansal araçlar (devamı)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in gerçeğe uygun değer ile takip ettiği finansal varlıkları veya yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Sermaye Yönetimi

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

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

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

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

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

22. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Yönetim Kurulu'nun 16 Nisan 2013 tarih ve 13 sayılı kararında; Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi'nde, 21 M-IV pafta, 6608 ada ve 2 no.lu 1783 m² büyüklüğündeki parselde kayıtlı 224/4147 arsa paylı 16 no.lu bağımsız bölüm, 299/4147 arsa paylı 17 no.lu bağımsız bölüm ile 409/4147 arsa paylı 18 no.lu bağımsız bölüm, toplam kullanım alanı 1.800,72 m² olan 3 (üç) adet taşınmazın; Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nden alınan 10/04/2013 tarihli rapor doğrultusunda, KDV dahil toplam 7.906.000 TL bedel karşılığında satın alınmasına, satın alım bedelinin 6.700.000 TL'lik tutarının tapu devir tarihinde ödenmesine, kalan bakiye olan 1.206.000 TL'nin ise tapu devir tarihini takip eden aydan itibaren başlamak üzere 36 ay eşit taksitte ödenmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 18 Nisan 2013 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında alınan 14 no'lu kararla istinaden portföyünde bulunan Düzce İlindeki gayrimenkulün Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya verilmesine ve bu kapsamda kira sözleşmesinin tanzim edilmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun 26 Nisan 2013 tarih ve 16 sayılı kararında; 21.02.2013 tarihinde Şirket portföyüne katılmış olan; Düzce İli, Merkez İlçesi, Camikebir Mah. 20M4B Pafta, 185 Ada, 6 Parselde kayıtlı gayrimenkulün yıkım ve projelendirme işleri için yapılan ihalede, 26.800 TL + KDV ile en düşük fiyat teklifini veren, Burhaniye Mah. D100 Karayolu Üzeri No:269 Merkez /Düzce adresinde mukim Albayrakoğlu Ağaç San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne yaptırılmasına, Şirket ile Albayrakoğlu Ağaç San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilecek yıkım ve projelendirme işleri sözleşmesinin bu kapsamda tanzim ve imza edilmesine,

Yönetim Kurulu'nun 26 Nisan 2013 tarih ve 17 sayılı kararında; portföyünde bulunan Adana İlindeki gayrimenkulün Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne kiraya verilmesine ve bu kapsamda kira sözleşmesinin tanzim edilmesine karar verilmiştir.

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

Şirket 27 Ekim 2011 tarih ve 2011/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile nevini Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürme kararı almış ve 28 Aralık 2011 tarihli YO 46 sayılı yazı ile SPK'ye başvuruda bulunmuştur. Şirket'in 7 Eylül 2012 tarihinde yapılan, ünvan ve statü değişikliklerine ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin onaylandığı Olağan Genel Kurul ve İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararlar 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş, Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret ünvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in varlıklarının %67'si Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. B Tipi Likit Fonu'ndan oluşmaktadır.

Şirket Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği"nin (Tebliğ) 10. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, gayrimenkul portföyünün esas sözleşme değişikliklerinin tescilini müteakip 3 ay içerisinde oluşturulması gerektiği hususunu sağlayamamış olmakla birlikte; portföyünü sağlıklı olarak oluşturmak amacıyla, bu sürenin uzatılması için 26 Aralık 2012 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunmuş ve 6 ay ek süre verilmesi talep edilmiştir. Konuyla ilgili olarak, Kurul'un 11 Ocak 2013 tarih ve 2/30 sayılı toplantısında, gayrimenkul portföyünün Tebliğ'e uygun olarak oluşturulabilmesini teminen, anılan talebin, bir defaya mahsus olmak üzere ve 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolar itibarıyla Tebliğ'e uyum sağlanması kaydıyla, olumlu karşılanmıştır.

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

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

24. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" uyarınca finansal tabloların dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklenmiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Seri: VI, No:11, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve aşağıda sunulan portföy sınırlamaları tablosunda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklardaki asgari orana ve para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerdeki azami orana uyum sağlayamamaktadır. Ancak yukarıda Not 23'de belirtildiği üzere SPK'dan 30 Haziran 2013 tarihli finansal tablolar itibarıyla Tebliğ'e uyum sağlanması kaydıyla ek sure alınmıştır.

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2013 (TL) | 31 Aralık 2012 (TL) |
|-----------|---|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | 18.637.533 | 21.587.078 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: VI, No: 11, Md.27/(a) | 8.430.000 | 5.380.000 |
| C | İştirakler | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | - | - |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Seri: VI, No: 11, Md.24/(g) | - | - |
| | Diğer Varlıklar | | 629.412 | 608.031 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | Seri: VI, No: 11, Md.4/(i) | 27.696.945 | 27.575.109 |
| E | Finansal Borçlar | Seri: VI, No: 11, Md.35 | - | - |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | Seri: VI, No: 11, Md.35 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | Seri: VI, No: 11, Md.35 | - | - |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | Seri: VI, No: 11, Md.24/(g) | - | - |
| İ | Özkaynaklar | Seri: VI, No: 11, Md.35 | 27.586.789 | 27.351.191 |
| | Diğer Kaynaklar | | 110.156 | 223.918 |
| D | Toplam Kaynaklar | Seri: VI, No: 11, Md.4/(i) | 27.696.945 | 27.575.109 |
| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | | |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | - | - |
| A2 | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | 3.242 | 1.273 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Seri: VI, No: 11, Md.27/(d) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | - | - |
| C2 | İşletmecisi Şirkete İştirak | Seri: VI, No: 11, Md.32/A | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | Seri: VI, No: 11, Md.35 | - | - |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri: VI, No: 11, Md.25/(n) | - | - |

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

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

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

| | Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Hesaplama | Asgari/Azami Oran | 31 Mart 2013 (TL) | 31 Aralık 2012 (TL) |
|---|---|---------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Seri: VI, No: 11, Md.25/(n) | K/D | Azami %10 | 0 % | 0% |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b) | (B+A1)/D | Asgari %50 | 30 % | 20% |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | (A+C-A1)/D | Azami %50 | 67 % | 78% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Seri: VI, No: 11, Md.27/(c) | (A3+B1+C1)/D | Azami %49 | 0% | 0% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Seri: VI, No: 11, Md.27/(d) | B2/D | Azami %20 | 0% | 0% |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak | Seri: VI, No: 11, Md.32/A | C2/D | Azami %10 | 0% | 0% |
| 7 | Borçlanma Sınırı | Seri: VI, No: 11, Md.35 | (E+F+G+H+J)/İ | Azami %500 | 0% | 0% |
| 8 | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz | Seri: VI, No: 11, Md.27/(b) | (A2-A1)/D | Azami %10 | 0% | 0% |