

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

**1 Ocak - 30 Eylül 2013 hesap dönemine ait
finansal tablolar**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İçindekiler

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

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

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla
finansal durum tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Dipnot referansları	Bağımsız incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
Dönen varlıklar		13.228.471	22.195.109
Nakit ve nakit benzerleri	4	11.379.778	21.587.078
Ticari alacak	5	-	-
Diğer alacaklar	6	706	476
Peşin ödenmiş giderler	7	13.405	8.989
Diğer dönen varlıklar	11	1.834.582	598.566
Duran varlıklar		15.399.462	5.380.000
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	15.395.000	5.380.000
Maddi duran varlıklar	9	2.790	-
Maddi olmayan duran varlıklar	10	1.672	-
Toplam varlıklar		28.627.933	27.575.109
Kaynaklar	Dipnot referansları	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli yükümlülükler		91.944	189.892
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 21	2.255	106.603
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	12.346	15.378
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	37.392	24.884
Diğer borçlar	6	1.000	17.448
Kısa vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	38.951	25.579
Uzun vadeli yükümlülükler		1.071.283	34.026
Ticari borçlar	5	1.030.645	-
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	13	40.638	34.026
Özkaynaklar		27.464.706	27.351.191
Ödenmiş sermaye	14	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	14	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler/iskontolar	14	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	177.621	177.621
Geçmiş yıllar kar/zararları	14	1.067.342	12.076
Dönem net karı/(zararı)		113.515	1.055.266
Toplam kaynaklar		28.627.933	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)

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Cari dönem	Önceki dönem	Önceki dönem
		Bağımsız	bağımsız	bağımsız	bağımsız
		incelemeden	incelemeden	incelemeden	incelemeden
		geçmemiş	geçmiş	geçmemiş	geçmiş
Kar veya zarar kısmı	Dipnot	1 Ocak -	1 Temmuz -	1 Ocak -	1 Temmuz -
	referansları	30 Eylül 2013	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012	30 Eylül 2012
Hasılat	15	531.216	154.858	42.124.259	9.226.020
Satışların maliyeti (-)	15	-	-	(40.639.026)	(8.960.445)
Brüt kar / (zarar)		531.216	154.858	1.485.233	265.575
Genel yönetim giderleri (-)	16,17	(628.386)	(209.820)	(530.731)	(212.554)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	16,17	-	-	(59.780)	(9.427)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	211.475	(54.963)	386.204	113.672
Esas faaliyetlerden diğer giderler	18	(790)	-	(17)	(17)
Esas faaliyet karı / (zararı)		113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Finansal giderler (-)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zararı)		113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/ (zararı)					
- Dönem vergi gelir/ (gideri)	19	-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/ (gideri)	19	-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Pay başına kazanç	20	0,00478	(0,00463)	0,15951	0,01918
Sulandırılmış pay başına kazanç		0,00478	(0,00463)	0,15951	0,01918

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
öz kaynaklar değişim tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Birikmiş karlar							
	Dipnot	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri / iskontoları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Dönem net karı/(zararı)	Geçmiş yıllar kar/(zararları)	Özkaynaklar
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye		7.946.201	2.285	21	177.621	(1.422.074)	3.084.150	9.788.204
İlaveler		1.650.000	-	-	-	-	(1.650.000)	-
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	1.422.074	(1.422.074)	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	1.280.909	-	1.280.909
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiye	14	9.596.201	2.285	21	177.621	1.280.909	12.076	11.069.113
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye		23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191
Geçmiş yıl karlarına transfer		-	-	-	-	(1.055.266)	1.055.266	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	113.515	-	113.515
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye	14	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	113.515	1.067.342	27.464.706

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
nakit akış tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız	Bağımsız
		incelemeden	incelemeden
		geçmemiş	geçmemiş
		Cari dönem	Önceki dönem
		1 Ocak-	1 Ocak-
		30 Eylül	30 Eylül
	Dipnot	2013	2012
	referansları		
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		113.515	1.280.909
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları	9,10	723	-
Finansal yatırımlar değerlemeleri ile ilgili düzeltmeler		-	(821.990)
Kıdem tazminatındaki (azalış) /artış	13	6.612	15.337
Kullanılmamış izin karşılığı gideri / (geliri)	13	13.372	(28.736)
Faiz (gelir) / gider tahakkuku		-	(22.456)
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net	8	(74.862)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki değişim		-	(374.000)
Diğer alacaklardaki değişim		-	(4.678)
Finansal yatırımlardaki değişim		-	2.631.832
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)		(1.240.662)	(1.336)
Ticari borçlardaki değişim		923.265	(65)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		(3.940)	(49.823)
		(261.977)	2.624.994
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımı	9	(3.228)	-
Maddi olmayan duran varlık alımı	10	(1.957)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı	8	(9.940.138)	-
		(9.945.323)	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(10.207.300)	2.624.994
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		21.587.078	4.572.073
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	4	11.379.778	7.197.067

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme 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 İmtiyazlı Pay Sahipleri Genel Kurulu toplantısında alınan kararlar 11 Ekim 2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş, Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret ünvanı Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve bu değişiklik 17 Ekim 2012 tarih, 8176 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bu tarihe kadar Şirket'in esas faaliyet konusu, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Sermaye Piyasası Kanunu'nun, 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.

30 Eylül 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 dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı 4'dür (31 Aralık 2012 - 2 kişi). Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tablolar 30 Ekim 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)

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 Ara dönem finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

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

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

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

2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in ara dönem konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.1.3 Netleştirme/Mahsup

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

2.1.4 İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Önceki dönem mali tablolarında yapılan sınıflamalar

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

- diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 8.015 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve diğer alacaklar hesabında gösterilen 974 TL tutarındaki verilen avanslar bilançoda peşin ödenmiş giderlerde ayrı bir hesap olarak,
- diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 20.159 TL tutarındaki ödenecek vergi ve fonlar ile 4.725 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik primleri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar hesabına,

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- hasılat hesap grubunda gösterilen 102.689 TL, 270.415 TL ve 13.100 TL tutarlarındaki sırasıyla faiz gelirleri, ters repo faiz gelirleri ve BPP faiz gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubuna,
- nakit akış tablosunda diğer dönen varlıklardaki (artış) / azalış satırında gösterilmiş olan (1.336) TL tutarındaki değişim faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış satırına,
- nakit akış tablosunda diğer borçlardaki artış / (azalış) satırında gösterilmiş olan (49.823) TL tutarındaki değişim faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) satırına sınıflanmıştır.

2.3 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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

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

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

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

i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve

ii) TFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

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

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

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

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

**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

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

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

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

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

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

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

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

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamaların hiçbiri ara dönemler için geçerli değildir. Şirket'in diğer işletmelerde yatırımları olmadığı için bu açıklamaları sunmamaktadır.

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

**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Söz konusu açıklamaların finansal araçlara ilişkin olanlarının bazılarının TMS 34.16 A (j) uyarınca ara dönem finansal tablolarda da sunulması gerekmektedir. Şirket ara dönemde bu açıklamaları Not 23'de sunmuştur.

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 (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişiklik)

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

TFRS'deki iyileştirmeler

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

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:

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

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

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

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

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

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

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

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

**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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

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

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

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

UMSK, Haziran 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

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

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

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

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

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

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

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

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirdiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu. Söz konusu kararların Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmayacaktır.

2.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

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

2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

İlişkili taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Esas faaliyet gelir/(giderleri)

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

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

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

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

Hizmet satışından doğan gelir, ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaştığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilen gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, 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.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

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. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

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.

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

**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yabancı para işlemleri

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

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

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

Hisse başına kazanç

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

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

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

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

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

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

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akış tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in portföy işletmeciliği faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

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

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

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan 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)

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Önemli muhasebe değerlendirmesi, 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 tablolara 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 13'de yer almaktadır.

3. Bölümlere göre raporlama

30 Eylül 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)

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

4. Nakit ve nakit benzerleri

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Vadesiz mevduat	1.417	1.272
Yatırım fonları (*)	11.378.360	21.585.805
Diğer hazır değerler (**)	1	1
	11.379.778	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 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım fonları detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013		31 Aralık 2012	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	10.855.541	11.378.360	21.341.704	21.585.805

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

5. Ticari alacak ve borçlar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla şirketin ticari alacaklar bakiyesi bulunmamaktadır.

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

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

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	2.255	106.603
Diğer ticari borçlar	12.346	15.378
	14.601	121.981
Uzun vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Diğer ticari borçlar	1.030.645	-
	1.030.645	-

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

6. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları dönemler itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar	706	476
	706	476

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

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	-	80
Ödenecek KDV	1.000	17.368
	1.000	17.448

7. Peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait giderler (*)	7.253	8.015
Verilen iş avansları	6.152	974
	13.405	8.989

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

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi	Transferler	30 Eylül 2013
Giresun-İşyeri	3.360.000	27.194	-	372.806	-	3.760.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	-	1.632.000	-	108.000	-	1.740.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	-	2.448.000	-	12.000	-	2.460.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	-	2.754.000	-	141.000	-	2.895.000
Tekirdağ, Çorlu (Arsa)	2.020.000	170.186	-	(610.186)	-	1.580.000
Düzce (Arsa)	-	2.908.758	-	51.242	-	2.960.000
	5.380.000	9.940.138	-	74.862	-	15.395.000

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık dönemde, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 74.862 TL tutarındaki makul değer değişimi "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 18) (30 Eylül 2012: Yoktur).

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır.

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

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Şirket' in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 119.263 TL'dir (Not 18) (30 Eylül 2012: Yoktur).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 135,80 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Bina 25 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.760.000 TL olarak gösterilmiştir.

Adana, 16,17 ve 18 no'lu işyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi, 21M-IV pafta, 6608 ada, 2 no'lu parsel üzerinde yer alan 16,17 ve 18 no'lu işyerleridir. İşyerlerinin 20 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 7.095.000 TL olarak gösterilmiştir.

Tekirdağ, Çorlu Arsa:

Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi, Muhittin Mah. 37 pafta 31 ada 27 no'lu parselde kayıtlı arsadır. Arsanın 21 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 1.580.000 TL olarak gösterilmiştir.

Düzce, Arsa:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi, 20. M. 4.b pafta, 185 ada, 6 no'lu parselde kayıtlı arsadır. 21 Haziran 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 2.960.000 TL olarak gösterilmiştir.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

9. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 3.228 TL maliyet değerli demirbaşı ve bunlara ait 438 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

10. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 1.957 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ve bunlara ait 285 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

11. Diğer dönen varlıklar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları	1.834.297	598.566
Diğer dönen varlıklar	285	-
	1.834.582	598.566

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

12. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	30.487	20.159
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	6.905	4.725
	37.392	24.884

13. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar, kullanılmamış izin karşılığından oluşmakta ve raporlama yapılan yılın sonundan itibaren 1 yıl içinde kullanılacağı tahmin edilen tutarlardır.

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kullanılmamış izin karşılığı	38.951	25.579
	38.951	25.579

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Kıdem tazminatı karşılığı	40.638	34.026
	40.638	34.026

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

13. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar (devamı)

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

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

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 30 Eylül 2013 itibarıyla 3.218 TL (31 Aralık 2012: 3.034 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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

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

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren yıl içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
1 Ocak bakiyesi	34.026	64.359
Dönem içinde ödenen kıdem	-	(50.137)
Hizmet maliyeti	5.739	13.086
Faiz maliyeti	873	2.251
Dönem sonu itibarıyla, 30 Eylül	40.638	29.559

1 Ocak – 30 Eylül 2013 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 6.612 TL (1 Ocak – 30 Eylül 2012 - 15.337 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar adı / unvanı	(%)	30 Eylül 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 (sekizyüzyetmişbeşbinbeşyüzkırkçüç) adedi A grubu, geri kalan 22.874.457 (yirmiikimilyonsekiyüzyetmişdörtbindörtüyüzelliyedi) adedi B grubu hisse senedir.

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

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

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kar yedekleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	177.621	177.621
	177.621	177.621

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

14. Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

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

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

"Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle; "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Paylara ilişkin primler/İskontolar"dan kaynaklanmakta ve henüz kar 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.

Kar dağıtımı:

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

Paylara ilişkin primler/iskontolar:

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15. Hasılat ve satışların maliyeti

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Hasılat				
Hisse senedi satış gelirleri	-	-	36.461.784	3.964.502
Devlet tahvili satış gelirleri	-	-	5.083.618	5.083.618
Özel sektör tahvili satış gelirleri	-	-	89.405	89.405
Ödünç menkul kıymet komisyon gelirleri	-	-	490	-
Temettü gelirleri	-	-	252.342	-
Hisse senedi değer artışı /(azalışı)	-	-	270.969	66.371
Yatırım fonları değer artış /(azalışı)	531.216	154.858	22.124	22.124
Vadeli işlem sözleşme gelir/(gideri)	-	-	(56.473)	-
	531.216	154.858	42.124.259	9.226.020
Satışların maliyeti				
Hisse senedi alışları	-	-	(35.481.009)	(3.802.428)
Devlet tahvili alışları	-	-	(5.070.610)	(5.070.610)
Özel sektör tahvili alışları	-	-	(87.407)	(87.407)
	-	-	(40.639.026)	(8.960.445)
	531.216	154.858	1.485.233	265.575

16. Genel yönetim ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Genel yönetim giderleri (-)	(628.386)	(209.820)	(530.731)	(212.554)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-	(59.780)	(9.427)
	(628.386)	(209.820)	(590.511)	(221.981)

17. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Personel ücret ve giderleri	(325.744)	(101.283)	(236.532)	(68.140)
Huzur hakkı	(98.192)	(35.857)	(5.691)	(5.691)
İzin karşılığı	(13.372)	(5.655)	28.738	(3.869)
Kıdem tazminatı karşılığı	(6.612)	(2.621)	(15.337)	(2.221)
Vergi, resim, harç ve giderleri	(12.069)	(3.014)	(928)	(275)
Kira gideri	(2.218)	(740)	(2.617)	(872)
Danışmanlık ve denetim gideri	(68.126)	(28.895)	(133.853)	(34.573)
Diğer genel yönetim giderleri	(102.053)	(31.755)	(164.511)	(96.913)
Tahvil Borsa payı	-	-	(10.355)	(3.105)
Hisse senedi aracılık komisyonu gideri	-	-	(43.391)	(4.382)
Vadeli işlemler komisyon gideri	-	-	(1.270)	-
İMKB Kotasyon ücreti	-	-	(3.637)	(1.650)
Takas ve Saklama giderleri	-	-	(1.005)	(290)
Diğer Pazarlama, Satış ve dağıtım giderleri	-	-	(122)	-
	(628.386)	(209.820)	(590.511)	(221.981)

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

18. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8)	74.862	(124.007)	-	-
Kira gelirleri	119.263	69.057	-	-
Reeskont faiz gelirleri	7.855	(13)	-	-
Kur farkı gelirleri	37	-	-	-
Diğer gelirler	9.458	-	-	-
Faiz gelirleri	-	-	102.689	26.574
Ters repo faiz gelirleri	-	-	270.415	74.823
BPP faiz geliri	-	-	13.100	12.275
	211.475	(54.963)	386.204	113.672
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Kur farkı zararları	(790)	-	(17)	(17)
	(790)	-	(17)	(17)

19. 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.

20. Hisse başına kazanç

	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	7.946.201	7.946.201
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-	1.650.000	1.650.000
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-	-	-
Tedavüldeki hisse senedi adedi 30 Eylül itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000	9.596.201	9.596.201
Net dönem karı/(zararı)	113.515	(109.925)	1.280.909	157.249
Hisse başına kar/(zarar)	0,00478	(0,00463)	0,15951	0,01918

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

21. İlişkili taraf açıklamaları

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

30 Eylül 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:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzeri değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap (1)	1	1
	1	1
Yatırım fonları		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)	11.378.360	21.585.805
	11.378.360	21.585.805

(1) ana ortak

İlişkili taraflardan alacaklar

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır.

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara borçlar		
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	907	452
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	-	1.050
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	1.348	1.493
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti)	-	-
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) (2)	-	1.500
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. - (Yazılım lisans bedeli) (2)	-	4.380
Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş. (Danışmanlık ücreti) (2)	-	97.728
	2.255	106.603

(2) diğer ilişkili taraflar

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

21. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti) (1)	4.212	4.212	81.200	27.723
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy Yönetim ücreti) (2)	9.450	3.150	81.196	27.721
Bedela İnşaat A.Ş.(eski adıyla Ata İnşaat A.Ş.) - Kira Gideri (2)	2.218	740	2.617	872
ATP Ticari Bilgisayar Ağı ve Elekt. Güç Kayn. Üretim ve Paz. Tic. A.Ş. (2)	10.967	894	-	-
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	10.689	3.437	12.785	4.487
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	4.809	1.256	-	-
	42.345	13.689	177.798	60.803

(1) ana ortak
(2) diğer ilişkili taraflar

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	1 Ocak – 30 Eylül 2013	1 Temmuz – 30 Eylül 2013	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Temmuz – 30 Eylül 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	158.788	40.812	196.427	128.068

22. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

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

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır.

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

30 Eylül 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)

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

30 Eylül 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			
30 Eylül 2013							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	-	-	706	1.417	-	1
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	706	1.417	-	1
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

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

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 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 (30 Eylül 2012 : 363.518 TL – Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değerdir.)

Şirket, 30 Eylül 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.

B Tipi likit yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
30 Eylül 2013	40.501.030	0,280940	113.784	(113.784)
31 Aralık 2012	79.651.830	0,271002	215.858	(215.858)

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır. 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla, dövizli yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur:

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

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

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

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

Aşağıdaki tablo Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ABD Doları kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir.

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

Likidite riski

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

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihinde kalan vadeleri baz alınarak ilgili vade gruplarına göre dağılımını göstermektedir:

							30 Eylül 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	-	-	-	-	-	11.379.778	11.379.778	
Diğer alacaklar	-	706	-	-	-	-	706	
Peşin ödenmiş giderler	-	-	13.405	-	-	-	13.405	
Diğer dönen varlıklar	-	-	-	1.834.582	-	-	1.834.582	
Toplam varlıklar	-	706	13.405	1.834.582	-	11.379.778	13.228.471	
Ticari borçlar	14.601	-	-	1.030.645	-	-	1.045.246	
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	37.392	-	-	-	-	-	37.392	
Diğer borçlar	1.000	-	-	-	-	-	1.000	
Çalışanlara sağ.fayd. ilş. karş.	-	-	38.951	-	-	40.638	79.589	
Özkaynaklar	-	-	-	-	-	27.464.706	27.464.706	
Toplam kaynaklar	52.993	-	38.951	1.030.645	-	27.505.344	28.627.933	
Net likidite fazlası / (açığı)	(52.993)	706	(25.546)	803.937	-	(16.125.566)	(15.399.462)	

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

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

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

						31 Aralık 2012	
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay –1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	-	21.587.078	21.587.078
Diğer alacaklar	-	-	476	-	-	-	476
Peşin ödenmiş giderler	-	-	8.989	-	-	-	8.989
Diğer dönen varlıklar	-	-	598.566	-	-	-	598.566
Toplam varlıklar	-	-	608.031	-	-	21.587.078	22.195.109
Ticari borçlar	112.903	9.078	-	-	-	-	121.981
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	24.884	-	-	-	-	-	24.884
Diğer borçlar	17.448	-	-	-	-	-	17.448
Çalışanlara sağ.fayd. iş. karş.	-	-	25.579	-	-	34.026	59.605
Özkaynaklar	-	-	-	-	-	27.351.191	27.351.191
Toplam kaynaklar	155.235	9.078	25.579	-	-	27.385.217	27.575.109
Net likidite fazlası / (açığı)	(155.235)	(9.078)	582.452	-	-	(5.798.139)	(5.380.000)

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.

30 Eylül 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	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)	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	
İlişkili taraflara borçlar	2.255	2.255	2.255	-	-	
Diğer ticari borçlar	1.042.991	1.050.846	12.346	-	1.038.500	
Toplam	1.045.246	1.053.101	14.601	-	1.038.500	

31 Aralık 2012

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	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)	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	
İlişkili taraflara borçlar	106.603	106.603	106.603	-	-	
Diğer ticari borçlar	15.378	15.378	15.378	-	-	
Toplam	121.981	121.981	121.981	-	-	

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

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

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

23. Finansal araçlar

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

30 Eylül 2013	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
<i>Finansal varlıklar</i>		
Nakit ve nakit benzerleri	11.379.778	11.379.778
Ticari alacaklar	-	-
<i>Finansal yükümlülükler</i>		
İlişkili taraflara borçlar	2.255	2.255
Diğer ticari borçlar	1.042.991	1.042.991

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

- Seviye 1: Belirlenen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri
- Seviye 2: Dolaylı veya dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri
- Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri

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

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

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

23. Finansal araçlar (devamı)

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.

24. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Yoktur.

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

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in varlıklarının %78'i Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. B Tipi Likit Fonu'ndan oluşmakta olup bu oran 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla %40'tır.

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 karşılanmıştı. Şirket 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla aşağıda verilen tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

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

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

26. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri:II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Seri: VI, No:11, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	11.379.778	21.587.078
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	15.395.000	5.380.000
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.853.155	608.031
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	28.627.933	27.575.109
E	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	27.464.706	27.351.191
	Diğer Kaynaklar		1.163.227	223.918
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(k)	28.627.933	27.575.109
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	1.418	1.273
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-

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

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

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	53,78%	20%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	39,75%	78%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 28	C2/D	Azami %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	0%	0%
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0%	0%