

# **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait  
finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu**

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

**İçindekiler**

**Sayfa**

Finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu

1 - 2

Finansal durum tablosu (Bilanço)

3

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

4

Özkaynaklar değişim tablosu

5

Nakit akış tablosu

6

Finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar

7 – 43

## **1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na

### **Giriş**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu (bilançosunu) ve aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

### **Finansal tablolarla ilgili olarak Şirket yönetimi'nin sorumluluğu**

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük ve hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gereken iç kontrollerden sorumludur.

### **Bağımsız denetim kuruluşunun sorumluluğu**

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### **Görüş**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz Not 2) uygun olarak, tüm önemli taraflarıyla doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

## **Diğer ilgili mevzuattan kaynaklanan bağımsız denetçi yükümlölükleri hakkında rapor**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Grup Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Şirket, söz konusu komiteyi 15 Ağustos 2013 tarihinde kurmuş olup, komite 2 üyeden oluşmaktadır. Riskin erken teşhisi komitesi 21 Şubat 2014 tarihinde toplanmıştır.

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

Damla Harman, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

28 Şubat 2014  
İstanbul, Türkiye

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi****31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla****finansal durum tablosu (bilanço)**

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

|                                                                 |                                | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Varlıklar</b>                                                | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık 2013</b>                     | <b>31 Aralık 2012</b>            |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                          |                                | <b>8.562.441</b>                          | <b>21.596.543</b>                |
| Nakit ve nakit benzerleri                                       | 4                              | <b>8.549.122</b>                          | 21.587.078                       |
| Diğer alacaklar                                                 | 6                              | -                                         | 476                              |
| Peşin ödenmiş giderler                                          | 7                              | <b>13.319</b>                             | 8.989                            |
| <b>Duran varlıklar</b>                                          |                                | <b>20.871.826</b>                         | <b>5.978.566</b>                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                   | 8                              | <b>19.000.000</b>                         | 5.380.000                        |
| Maddi duran varlıklar                                           | 9                              | <b>2.598</b>                              | -                                |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                   | 10                             | <b>5.667</b>                              | -                                |
| Diğer duran varlıklar                                           | 11                             | <b>1.863.561</b>                          | 598.566                          |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                         |                                | <b>29.434.267</b>                         | <b>27.575.109</b>                |
|                                                                 |                                |                                           |                                  |
| <b>Kaynaklar</b>                                                | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>31 Aralık 2013</b>                     | <b>31 Aralık 2012</b>            |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                |                                | <b>242.654</b>                            | <b>164.313</b>                   |
| Ticari borçlar                                                  |                                | <b>187.703</b>                            | 121.981                          |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                              | 5, 22                          | <b>3.586</b>                              | 106.603                          |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                     | 5                              | <b>184.117</b>                            | 15.378                           |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                | 12                             | <b>42.651</b>                             | 24.884                           |
| Diğer borçlar                                                   | 6                              | <b>12.300</b>                             | 17.448                           |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                |                                | <b>1.020.340</b>                          | <b>59.605</b>                    |
| Ticari borçlar                                                  | 5                              | <b>929.532</b>                            | -                                |
| Uzun vadeli karşılıklar                                         |                                | <b>90.808</b>                             | 59.605                           |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 13                             | <b>90.808</b>                             | 59.605                           |
| <b>Özkaynaklar</b>                                              |                                | <b>28.171.273</b>                         | <b>27.351.191</b>                |
| Ödenmiş sermaye                                                 | 14                             | <b>23.750.000</b>                         | 23.750.000                       |
| Sermaye düzeltme farkları                                       | 14                             | <b>2.285</b>                              | 2.285                            |
| Paylara ilişkin primler/iskontolar                              | 14                             | <b>2.353.943</b>                          | 2.353.943                        |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                             | 14                             | <b>177.621</b>                            | 177.621                          |
| Geçmiş yıllar kar/zararları                                     | 14                             | <b>1.067.342</b>                          | 12.076                           |
| Dönem net karı/(zararı)                                         |                                | <b>820.082</b>                            | 1.055.266                        |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                                         |                                | <b>29.434.267</b>                         | <b>27.575.109</b>                |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

**31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait  
kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                          |                                | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Kar veya zarar kısmı</b>                              | <b>Dipnot<br/>referansları</b> | <b>1 Ocak 2013-<br/>31 Aralık 2013</b>    | <b>1 Ocak 2012-<br/>31 Aralık 2012</b>    |
| Hasılat                                                  | 15                             | <b>185.860</b>                            | 52.265.750                                |
| Satışların maliyeti (-)                                  | 15                             | <b>(22.504)</b>                           | (50.474.001)                              |
| <b>Brüt kar / (zarar)</b>                                |                                | <b>163.356</b>                            | 1.791.749                                 |
| Genel yönetim giderleri (-)                              | 16, 17                         | <b>(841.903)</b>                          | (1.115.451)                               |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                | 16, 17                         | -                                         | (63.655)                                  |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                       | 18                             | <b>813.014</b>                            | 442.640                                   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                   | 18                             | <b>(893)</b>                              | (17)                                      |
| <b>Esas faaliyet karı /( zararı)</b>                     |                                | <b>133.574</b>                            | 1.055.266                                 |
| Diğer faaliyetlerden gelirler/(giderler)                 |                                | -                                         | -                                         |
| Finansal gelirler                                        | 19                             | <b>930.609</b>                            | -                                         |
| Finansal giderler (-)                                    | 19                             | <b>(244.101)</b>                          | -                                         |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b> |                                | <b>820.082</b>                            | 1.055.266                                 |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)</b>       |                                |                                           |                                           |
| - Dönem vergi gelir/(gideri)                             | 20                             | -                                         | -                                         |
| - Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)                        | 20                             | -                                         | -                                         |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>        |                                | <b>820.082</b>                            | 1.055.266                                 |
| Diğer kapsamlı gelir/(gider)                             |                                | -                                         | -                                         |
| <b>Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)</b>              |                                | <b>820.082</b>                            | 1.055.266                                 |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider )</b>                    |                                | <b>820.082</b>                            | 1.055.266                                 |
| Pay başına kazanç                                        | 21                             | <b>0,03453</b>                            | 0,08860                                   |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi****31 Aralık 2013 tarihi itibari ile****öz kaynaklar değişim tablosu**

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

|                                                | Dipnot | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi farkları | Hisse senedi ihraç primleri | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Net dönem karı/(zararı) | Geçmiş yıllar kar/(zararları) | Toplam     |
|------------------------------------------------|--------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem</b> |        |                 |                             |                             |                                     |                         |                               |            |
| 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye           |        | 7.946.201       | 2.285                       | 21                          | 177.621                             | (1.422.074)             | 3.084.150                     | 9.788.204  |
| Sermaye arttırımı                              |        | 15.803.799      | -                           | 2.353.922                   | -                                   | -                       | (1.650.000)                   | 16.507.721 |
| Geçmiş yıl karlarına transfer                  |        | -               | -                           | -                           | -                                   | 1.422.074               | (1.422.074)                   | -          |
| Toplam kapsamlı gelir / (gider)                |        | -               | -                           | -                           | -                                   | 1.055.266               | -                             | 1.055.266  |
| 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiye        | 14     | 23.750.000      | 2.285                       | 2.353.943                   | 177.621                             | 1.055.266               | 12.076                        | 27.351.191 |
| <b>Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem</b>   |        |                 |                             |                             |                                     |                         |                               |            |
| 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)                |        | -               | -                           | -                           | -                                   | 820.082                 | -                             | 820.082    |
| 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye        | 14     | 23.750.000      | 2.285                       | 2.353.943                   | 177.621                             | 820.082                 | 1.067.342                     | 28.171.273 |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

**31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait**  
**nakit akış tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                 |               | <b>Bağımsız denetimden geçmiş</b> |                       |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                                 |               | <b>Cari dönem</b>                 | <b>Önceki dönem</b>   |
|                                                                 |               | <b>1 Ocak–</b>                    | <b>1 Ocak–</b>        |
|                                                                 | <b>Dipnot</b> | <b>31 Aralık 2013</b>             | <b>31 Aralık 2012</b> |
| <b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>                  |               |                                   |                       |
| <b>Net dönem karı/(zararı)</b>                                  |               | <b>820.082</b>                    | <b>1.055.266</b>      |
| <b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>         |               | <b>(762.613)</b>                  | <b>(48.196)</b>       |
| Amortisman ve itfa payları                                      | 9,10          | <b>1.222</b>                      | -                     |
| Kıdem tazminatındaki (azalış) /artış                            | 13            | <b>8.643</b>                      | 21.810                |
| Kullanılmamış izin karşılığı gideri / (geliri)                  | 13            | <b>22.560</b>                     | (28.736)              |
| Faiz (gelir) / gider tahakkuku                                  | 4             | -                                 | 2.568                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği, net | 8             | <b>(795.038)</b>                  | (43.838)              |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>              |               | <b>(260.976)</b>                  | <b>4.836.376</b>      |
| Finansal yatırımlardaki değişim                                 |               | -                                 | 5.378.751             |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış)         |               | <b>(1.268.849)</b>                | (605.107)             |
| Ticari borçlardaki değişim                                      |               | <b>995.254</b>                    | 93.183                |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)           |               | <b>12.619</b>                     | (30.451)              |
|                                                                 |               | <b>(203.507)</b>                  | <b>5.843.446</b>      |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>      |               |                                   |                       |
| Maddi duran varlık alımı                                        | 9             | <b>(6.259)</b>                    | -                     |
| Maddi olmayan duran varlık alımı                                | 10            | <b>(3.228)</b>                    | -                     |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı                                | 8             | <b>(12.824.962)</b>               | (5.336.162)           |
|                                                                 |               | <b>(12.834.449)</b>               | <b>(5.336.162)</b>    |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>    |               |                                   |                       |
| Nakit sermaye artırımını                                        |               | -                                 | 14.153.799            |
| Hisse senedi ihraç primleri artışı                              |               | -                                 | 2.353.922             |
|                                                                 |               | -                                 | 16.507.721            |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış</b>           |               | <b>(13.037.956)</b>               | <b>17.015.005</b>     |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi</b>    |               | <b>21.587.078</b>                 | <b>4.572.073</b>      |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                     | <b>4</b>      | <b>8.549.122</b>                  | <b>21.587.078</b>     |

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

### **1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu**

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 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 Borsa İstanbul A.Ş.'de (BIST) işlem görmektedir ve kalan %0,16'lık B Grubu hisse ise diğer ortaklara aittir.

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

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

#### **Finansal tabloların onaylanması:**

Finansal tablolar 28 Şubat 2014 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar**

### **2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar**

#### **2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

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

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

#### **Karşılaştırmalı Bilgiler ve Faaliyet Konusu Değişikliği:**

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

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

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

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

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

#### **2.1.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

#### **2.1.3 Netleştirme/Mahsup**

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.1.4 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### **2.1.5 Raporlama para birimi**

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

## **2.2 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,
- hasılat hesap grubunda gösterilen 3.371 TL, 278.345 TL ve 116.598 TL tutarlarındaki sırasıyla faiz gelirleri, ters repo faiz gelirleri ve BPP faiz gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubuna,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hasılat hesap grubunda gösterilen 6.501.481 tutarındaki yatırım fonları satışları ve satışların maliyetinde yer alan 6.449.532 tutarındaki yatırım fonları satışları netlenip toplamda 51.949 TL tutarındaki değişim yatırım fonları değer artış/(azalış) satırına,
- nakit akış tablosunda diğer alacaklardaki artış satırında gösterilmiş olan 1.450 TL tutarındaki değişim, faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış satırına,
- nakit akış tablosunda diğer borçlardaki artış / (azalış) satırında gösterilmiş olan 30.451 TL tutarındaki değişim faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) satırına sınıflanmıştır.
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan bilançoda 25.579 TL tutarındaki izin karşılığını TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Fayda" standardında yapılan ve 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan değişikliklerden dolayı diğer kısa vadeli yükümlülüklerden çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar hesabına sınıflanmıştır. TMS 19'da yapılan değişikliğe göre, çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar, tamamının hizmetin sunulduğu yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmesi beklenen kısa vadeli faydaları içermektedir. Bu kapsamda, Şirket'in beklentisi izin karşılıklarının tamamının yıllık raporlama dönemini takip eden on iki ay içinde yerine getirilmemesi olduğu için söz konusu izin karşılıklarını çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalar olarak sınıflamış ve buna göre önceki dönem mali tablolarında gerekli düzenlemeleri yapmıştır.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.3 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar**

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

**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 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.

#### **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 ayrımının 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 yansıtmamıştır. 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 kullanılmayacağını öngördüğünden, kullanılmamış izin karşılıklarını uzun vadeli olarak sınıflandırmıştır.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **TMS 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. Söz konusu standart sadece sunum esasları ile ilgilidir ve Şirket'in diğer işletmelerde yatırımları olmadığı için bu açıklamaları sunmamaktadır.

### **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. Şirket bu açıklamaları Not 23'te sunmaktadır.

### **TFRYK 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.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **Uygulama Rehberi (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 değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. Aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapılmış ve geçiş hükümleri kolaylaştırılmıştır. 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 UMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir.

#### *TMS 34 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 merciiye düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **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. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

### **TFRYK Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler**

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

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

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

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

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

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

### **UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)**

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

### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)**

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

### **UFRS'ndaki iyileştirmeler**

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

### **Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

#### ***UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:***

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

#### ***UFRS 3 İşletme Birleşmeleri***

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

#### ***UFRS 8 Faaliyet Bölümleri***

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### *UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

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

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

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

### *UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları*

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

## **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

### *UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması*

İşletme, mevcut bir standardı ya da henüz zorunlu olmayan ancak erken uygulamaya izin veren yeni bir standardı uygulamak konusunda, işletmenin ilk UFRS finansal tablolarında sunulan dönemler boyunca tutarlı olarak uygulanmak koşulu ile seçim yapabilir. Değişiklik derhal uygulanacaktır.

### *UFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

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

### *UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

UFRS 13'deki portföy istisnasının finansal varlık, finansal yükümlülük ve diğer sözleşmelere uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

### *UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

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

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

## **UFRS 14 – Regülasyona Tabi Ertelenen Hesaplara İlişkin Geçici Standart**

UMSK bu standardı Ocak 2014'de yayınlamıştır. UFRS 14, UFRS'yi ilk kez uygulayan fiyatları regüle edilen işletmelerin, fiyat regülasyonu ile ilgili önceki mevzuata göre kayıtlarına aldıkları tutarları UFRS'ye göre hazırladıkları mali tablolarında taşımaya devam etmelerine izin vermektedir. Halen UFRS'ye göre finansal tablo hazırlayan şirketlerin bu standardı uygulaması yasaklanmıştır. Standart, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **KGK tarafından yayınlanan ilke kararları**

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "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 uygulanmıştır.

#### **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.

#### **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 hükmüne bağlanmıştır. Söz konusu kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

#### **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 kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

#### **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 muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar**

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

### **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 - 31 Aralık 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde kıdem tazminatı yükümlülüğü dışında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

### **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 planlarının olması halinde. Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

## **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

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

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

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

#### **Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

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

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

#### **Gelirlerin kaydedilmesi**

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

##### ***Gayrimenkulün satışı***

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### *Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri*

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

### *Hizmet gelirleri*

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

### *Faiz gelirleri*

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

## **Borçlanma maliyetleri**

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

## **Finansal araçlar**

### *Etkin faiz yöntemi*

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

## **Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar**

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

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

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

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

### **Ticari borçlar**

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

### **Yabancı para işlemleri**

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

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

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

## **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

### **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

#### **Pay başına kazanç**

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

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

#### **Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

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

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

#### **Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar**

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

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

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

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

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

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları**

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

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

#### *Tanımlanan katkı planı*

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

### **Nakit akış tablosu**

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

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

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

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

### **Sermaye ve temettüleri**

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

### **Kiralama işlemleri**

#### *Operasyonel kiralama işlemleri*

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

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

## **2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**

### **2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

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

- a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hesaplamasında emsal karşılaştırma yöntemiyle oluşan değerleri finansal 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 m<sup>2</sup> değeri, coğrafi konum, alan, imar durumu, fiziksel koşullar ve pazar koşullarını göz önünde bulundurarak belirlemiştir.

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

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

## **3. Bölümlere göre raporlama**

31 Aralık 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'undan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmamaktadır.

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 4. Nakit ve nakit benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri detayı aşağıdaki gibidir:

|                           | 31 Aralık 2013   | 31 Aralık 2012    |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| Vadesiz mevduat           | 1.749            | 1.272             |
| Yatırım fonları (*)       | 8.547.371        | 21.585.805        |
| Diğer hazır değerler (**) | 2                | 1                 |
|                           | <b>8.549.122</b> | <b>21.587.078</b> |

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

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

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

|                 | 31 Aralık 2013 |                     | 31 Aralık 2012 |                     |
|-----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|
|                 | Maliyet        | Gerçeğe uygun değer | Maliyet        | Gerçeğe uygun değer |
| Yatırım fonları | 8.038.746      | 8.547.371           | 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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>          | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21) | 3.586                 | 106.603               |
| Diğer ticari borçlar                       | 184.117               | 15.378                |
|                                            | <b>187.703</b>        | <b>121.981</b>        |
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>          | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
| Diğer ticari borçlar (*)                   | 929.532               | -                     |
|                                            | <b>929.532</b>        | <b>-</b>              |

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

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 6. Diğer alacaklar ve borçlar

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki tablodaki gibidir:

| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b> | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kısa vadeli diğer alacaklar        | -                     | 476                   |
|                                    | -                     | 476                   |

Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayları 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar(*)      | 6.306                 | 80                    |
| Ödenecek KDV                     | 5.994                 | 17.368                |
|                                  | 12.300                | 17.448                |

(\*) Ödenecek vergi ve fonlar personel ücretlerinden kesilen vergiden ve tevkif edilen katma değer vergisinden oluşmaktadır.

### 7. Peşin ödenmiş giderler

|                                 | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gelecek aylara ait giderler (*) | 3.419                 | 8.015                 |
| Verilen iş avansları            | 9.900                 | 974                   |
|                                 | 13.319                | 8.989                 |

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

### 8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

|                             | 1 Ocak<br>2012 | İlaveler  | Çıkışlar | Makul değer<br>değişimi (*) | Transferler | 31 Aralık<br>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.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 795.038 TL tutarındaki makul değer değişimi "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde gelir olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 18) (31 Aralık 2012: 43.838 TL).

31 Aralık 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.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 185.860 TL'dir (Not 18) (31 Aralık 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 bina. Bina 25 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.840.000 TL olarak gösterilmiştir.

#### Adana, 16,17 ve 18 no'lu işyeri:

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

#### Tekirdağ, Çorlu:

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

#### Düzce, Arsa:

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

#### Ordu, Arsa:

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

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

### 9. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 3.228 TL maliyet değerli demirbaşı ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 630 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

### 10. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştirdiği 6.259 TL maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ve bunlara ait genel yönetim giderleri hesap grubunda amortisman giderlerine sınıflanmış olan 592 TL tutarında birikmiş amortismanı bulunmaktadır (31 Aralık 2012 - Yoktur).

### 11. Diğer duran varlıklar

|                                        | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2012 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Katma değer vergisi ("KDV") alacakları | 1.863.561      | 598.566        |
|                                        | 1.863.561      | 598.566        |

31 Aralık 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

|                                      | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar             | 35.746         | 20.159         |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 6.905          | 4.725          |
|                                      | 42.651         | 24.884         |

### 13. Uzun vadeli karşılıklar

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

|                              | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2012 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı | 48.139         | 25.579         |
| Kıdem tazminatı karşılığı    | 42.669         | 34.026         |
|                              | 90.808         | 59.605         |

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

**13. Kısa ve uzun vadeli karşılıklar (devamı)**

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

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

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar, 31 Aralık 2013 itibarıyla 3.254 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:

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

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıl içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak bakiyesi                         | <b>34.026</b>         | 64.359                |
| Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı     | <b>-</b>              | (52.143)              |
| Hizmet maliyeti                         | <b>7.476</b>          | 19.597                |
| Faiz maliyeti                           | <b>1.167</b>          | 2.213                 |
| <b>Dönem sonu itibarıyla, 31 Aralık</b> | <b>42.669</b>         | 34.026                |

1 Ocak – 31 Aralık 2013 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 8.643 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2012 – 21.810 TL) genel yönetim giderleri hesap grubunda kıdem tazminatı karşılığı olarak görülmektedir.

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 14. Özkaynaklar

#### Ödenmiş sermaye

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

| Hissedar adı / unvanı             | (%)    | 31 Aralık 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 arttırımının tamamlanmasını müteakip kalan 14.153.799 TL'lik kısmının ise mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanarak nakit olarak arttırılması hakkında karar alınması ve buna bağlı olarak gerekli esas sözleşme değişikliklerinin yapılmasına karar verilmiştir.

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler aşağıdaki gibidir:

|                | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2012 |
|----------------|----------------|----------------|
| Yasal yedekler | 177.621        | 177.621        |
|                | 177.621        | 177.621        |

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

**14. Özkaynaklar (devamı)**

**Geçmiş yıllar kar/(zararları)**

|                               | <b>31 Aralık 2013</b> | <b>31 Aralık 2012</b> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Geçmiş yıllar kar/(zararları) | <b>1.067.342</b>      | 12.076                |
|                               | <b>1.067.342</b>      | 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 itibarıyla 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:**

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

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

**Paylara ilişkin primler/iskontolar:**

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

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

**15. Hasılat ve satışların maliyeti**

| <b>Hasılat</b>                         | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2013</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2012</b> |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Kira gelirleri                         | <b>185.860</b>                     | -                                  |
| Hisse senedi satış gelirleri           | -                                  | 39.131.786                         |
| Devlet tahvili satış gelirleri         | -                                  | 11.649.760                         |
| Özel sektör tahvili satışları          | -                                  | 991.795                            |
| Yatırım fonları değer artış /(azalışı) | -                                  | 296.050                            |
| Temettü gelirleri                      | -                                  | 252.342                            |
| Ödünç menkul kıymet komisyon gelirleri | -                                  | 490                                |
| Vadeli işlem sözleşme gelir/ (gideri)  | -                                  | (56.473)                           |
|                                        | <b>185.860</b>                     | <b>52.265.750</b>                  |
| <b>Satışların maliyeti</b>             |                                    |                                    |
| Hisse senedi alışları                  | -                                  | (37.873.043)                       |
| Devlet tahvili alışları                | -                                  | (11.634.624)                       |
| Özel sektör tahvili satışları          | -                                  | (966.334)                          |
| Hizmet üretim maliyeti                 | <b>(22.504)</b>                    | -                                  |
| <b>Toplam</b>                          | <b>(22.504)</b>                    | <b>(50.474.001)</b>                |

**16. Genel yönetim ve pazarlama, satış ve dağıtım giderleri**

|                                           | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2013</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2012</b> |
|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Genel yönetim giderleri (-)               | <b>(841.903)</b>                   | (1.115.451)                        |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | -                                  | (63.655)                           |
|                                           | <b>(841.903)</b>                   | <b>(1.179.106)</b>                 |

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 17. Niteliklerine göre giderler

|                                             | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2013 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2012 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel ücret ve giderleri                 | (433.551)                  | (310.699)                  |
| Huzur hakkı                                 | (135.567)                  | (27.477)                   |
| Danışmanlık ve denetim gideri               | (81.249)                   | (658.206)                  |
| İzin karşılığı                              | (22.560)                   | 28.736                     |
| Vergi, resim, harç ve giderleri             | (15.068)                   | (1.389)                    |
| Kıdem tazminatı karşılığı                   | (8.643)                    | (21.810)                   |
| Kira gideri                                 | (3.259)                    | (3.400)                    |
| Amortisman giderleri                        | (1.222)                    | -                          |
| Hisse senedi aracılık komisyonu gideri      | -                          | (45.073)                   |
| Tahvil borsa payı                           | -                          | (10.918)                   |
| BIST (eski adıyla İMKB) kotasyon ücreti     | -                          | (1.987)                    |
| Takas ve saklama giderleri                  | -                          | (1.748)                    |
| Vadeli işlemler komisyon gideri             | -                          | (1.270)                    |
| Diğer pazarlama, satış ve dağıtım giderleri | -                          | (2.659)                    |
| Diğer genel yönetim giderleri(*)            | (140.784)                  | (121.206)                  |
| <b>Toplam</b>                               | <b>(841.903)</b>           | <b>(1.179.106)</b>         |

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

### 18. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler

|                                                                    | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2013 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2012 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>                          |                            |                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi (Not 8) | 795.038                    | 43.838                     |
| Reeskont faiz gelirleri                                            | 8.468                      | -                          |
| Kur farkı gelirleri                                                | 50                         | -                          |
| Faiz gelirleri                                                     | -                          | 3.371                      |
| Ters repo faiz gelirleri                                           | -                          | 278.345                    |
| BPP faiz geliri                                                    | -                          | 116.598                    |
| Diğer gelirler                                                     | 9.458                      | 488                        |
|                                                                    | <b>813.014</b>             | <b>442.640</b>             |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>                          |                            |                            |
| Kur farkı zararları                                                | (893)                      | (17)                       |
|                                                                    | <b>(893)</b>               | <b>(17)</b>                |

### 19. Finansal gelirler/giderler

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal gelir ve giderleri B Tipi yatırım fonlarının değer artış azalışlarından kaynaklanmaktadır. (31 Aralık 2012- Yoktur)

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

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

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

### 21. Hisse başına kazanç

|                                                                                   | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2013 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)                         | 23.750.000                 | 7.946.201                  |
| Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri                                                | -                          | 1.650.000                  |
| Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri                                         | -                          | 14.153.799                 |
| Tedavüldeki hisse senedi adedi 31 Aralık itibarıyla (toplam)                      | 23.750.000                 | 23.750.000                 |
| Hisse başına kazanç hesaplaması için hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (*) | 23.750.000                 | 11.910.836                 |
| Net dönem karı/(zararı)                                                           | 820.082                    | 1.055.266                  |
| Hisse başına kar/(zarar)                                                          | 0,03453                    | 0,08860                    |

### 22. İlişkili taraf açıklamaları

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

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

|                                                       | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2012 |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerler</b>                |                |                |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap (1) | 2              | 1              |
|                                                       | 2              | 1              |
| <b>Yatırım fonları</b>                                |                |                |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)                 | 8.547.371      | 21.585.805     |
|                                                       | 8.547.371      | 21.585.805     |

(1) Ana ortak

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

#### İlişkili taraflardan alacaklar

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

|                                                                                                      | 31 Aralık<br>2013 | 31 Aralık<br>2012 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflara borçlar</b>                                                                    |                   |                   |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)                                            | 2.056             | 452               |
| Seraş - (Yönetim giderleri) (2)                                                                      | 1.530             | 1.493             |
| Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)                                              | -                 | 1.050             |
| 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            |
|                                                                                                      | <b>3.586</b>      | <b>106.603</b>    |

(2) diğer ilişkili taraflar

|                                                                           | 31 Aralık<br>2013 | 31 Aralık<br>2012 |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflarla yapılan işlemler</b>                               |                   |                   |
| Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)                     | 22.609            | 3.185             |
| Atp Ticari Bilg.Ağı Ve Elek.Güç Kay.Üre.Ve Paz.A.Ş.- (Bilişim gideri) (2) | 18.811            | -                 |
| Seraş - (Yönetim giderleri) (2)                                           | 14.111            | 17.830            |
| Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)                   | 12.600            | 84.346            |
| Ata Gayrimenkul Gel.Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri) (2)         | 9.969             | -                 |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti) (1)         | 4.212             | 81.200            |
| Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri) (2)                            | 3.259             | 3.400             |
| Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) (2)                                    | 1.473             | 1.473             |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. - (Danışmanlık gideri) (1)              | -                 | 469.050           |
|                                                                           | <b>87.044</b>     | <b>660.484</b>    |

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

|                                              | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık<br>2012 |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı</b>      |                |                   |
| Ata Gayrimenkul Gel.Yatırım ve İnş. A.Ş. (*) | -              | 3.296.000         |
|                                              | -              | 3.296.000         |

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

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

### 22. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

|                                                                    | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık<br/>2013</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık<br/>2012</b> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler</b>                  |                                        |                                        |
| Huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler | <b>341.632</b>                         | 196.427                                |

### 23. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Finansal risk faktörleri

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

#### Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır.

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

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

## Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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

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

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

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

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

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

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri                                                                                    | Ticari alacaklar |             | Alacaklar      |             | Bankalardaki mevduat | Gerçeğe uygun değ. farkı kar veya zarara yans. Fin. varlıklar | Diğer (**) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf |                      |                                                               |            |
| 31 Aralık 2012                                                                                                                                   |                  |             |                |             |                      |                                                               |            |
| 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     | -                | -           | -              | -           | -                    | -                                                             | -          |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                | -           | -              | -           | -                    | -                                                             | -          |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                | -           | -              | -           | -                    | -                                                             | -          |
| - Net değerinin 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.

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

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

Faiz oranı riski

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

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

Hisse senedi fiyat riski

Yoktur (31 Aralık 2012: Yoktur. – Hisse senetlerinde en iyi teklif fiyatının %10 artması durumunda hisse senedinin portföydeki ağırlığı ile hisse beta oranının çarpılmasıyla bulunan rasyo ile çarpılmasıyla bulunan değerdir.)

Şirket, 31 Aralık 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 fonun birim pay değerinin %1'lik artış ve azalışına olan duyarlılığını gösterir.

|                           | <b>Adet /<br/>Nominal</b> | <b>Birim pay<br/>değeri</b> | <b>Birim pay<br/>değerinin<br/>artışı</b> | <b>Birim pay<br/>değerinin<br/>azalışı</b> |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| B Tipi likit yatırım fonu |                           |                             |                                           |                                            |
| <b>31 Aralık 2013</b>     | <b>29.979.310</b>         | <b>0,285109</b>             | <b>85.474</b>                             | <b>(85.474)</b>                            |
| 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, 31 Aralık 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:

| <b>31 Aralık 2012</b> | <b>TL Karşılığı<br/>(İşlevsel (geçerli)<br/>para birimi-TL)</b> | <b>ABD Doları</b> |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ticari borçlar        | 4.380                                                           | 2.457             |

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

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

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 korunan kısım (-)                                      | -                               | -                                | -                               | -                                |
| Net etki                                                                    | 438                             | (438)                            | -                               | -                                |

Likidite riski

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

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

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

  

|                                       |                  |                |             |             |             | 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        |
| <b>Toplam varlıklar</b>               | -                | -              | 476         | -           | -           | 21.587.078     | 21.587.554 |
| Ticari borçlar                        | 112.903          | 9.078          | -           | -           | -           | -              | 121.981    |
| Diğer borçlar                         | 17.448           | -              | -           | -           | -           | -              | 17.448     |
| <b>Toplam kaynaklar</b>               | 130.351          | 9.078          | -           | -           | -           | -              | 139.429    |
| <b>Net likidite fazlası / (açığı)</b> | <b>(130.351)</b> | <b>(9.078)</b> | 476         | -           | -           | 21.587.078     | 21.448.125 |

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

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

**24. Finansal araçlar**

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

| <b>31 Aralık 2013</b>         | <b>Defter değeri</b> | <b>Gerçeğe uygun değeri</b> |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <i>Finansal varlıklar</i>     |                      |                             |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 8.549.122            | 8.549.122                   |
| <i>Finansal yükümlülükler</i> |                      |                             |
| İlişkili taraflara borçlar    | 3.586                | 3.586                       |
| Diğer ticari borçlar          | 1.113.650            | 1.113.650                   |

  

| <b>31 Aralık 2012</b>         | <b>Defter değeri</b> | <b>Gerçeğe uygun değeri</b> |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <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

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

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

**24. Finansal araçlar (devamı)**

**Sermaye yönetimi**

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

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

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

**25. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Yoktur.

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

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 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %29'dur.

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.Şirket 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla aşağıda verilen tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ' e uyum sağlamıştır.

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

**27. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

Şirket, 31 Aralık 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 çevresinde hazırlanmıştır.

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b> |                                                                                                   | <b>İlgili Düzenleme</b>           | <b>31 Aralık 2013 (TL)</b> | <b>31 Aralık 2012 (TL)</b> |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A</b>                                                               | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                                 | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | <b>8.549.122</b>           | 21.587.078                 |
| <b>B</b>                                                               | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı                                                               |                                   |                            |                            |
| <b>C</b>                                                               | Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                              | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(a) | <b>19.000.000</b>          | 5.380.000                  |
| <b>C</b>                                                               | İştirakler                                                                                        | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | -                          | -                          |
|                                                                        | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                                                   | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | -                          | -                          |
|                                                                        | <b>Diğer Varlıklar</b>                                                                            |                                   | <b>1.885.145</b>           | 608.031                    |
| <b>D</b>                                                               | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                                           | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 3/(k)  | <b>29.434.267</b>          | 27.575.109                 |
| <b>E</b>                                                               | Finansal Borçlar                                                                                  | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31     | -                          | -                          |
| <b>F</b>                                                               | Diğer Finansal Yükümlülükler                                                                      | VI, No:11 sayılı Tebliğ, Md 31    | -                          | -                          |
| <b>G</b>                                                               | Finansal Kiralama Borçları                                                                        | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31     | -                          | -                          |
| <b>H</b>                                                               | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                                       | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 23/(f) | <b>3.586</b>               | -                          |
| <b>İ</b>                                                               | Özkaynaklar                                                                                       | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31     | <b>28.171.273</b>          | 27.351.191                 |
|                                                                        | <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                                            |                                   | <b>1.259.408</b>           | 223.918                    |
| <b>D</b>                                                               | <b>Toplam Kaynaklar</b>                                                                           | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 3/(k)  | <b>29.434.267</b>          | 27.575.109                 |
| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>            |                                                                                                   | <b>İlgili Düzenleme</b>           | <b>31 Aralık 2013 (TL)</b> | <b>31 Aralık 2012 (TL)</b> |
|                                                                        | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı            | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | -                          | -                          |
| <b>A1</b>                                                              |                                                                                                   |                                   |                            |                            |
| <b>A2</b>                                                              | Vadeli/Vadesiz TL/Döviz                                                                           | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b) | <b>1.751</b>               | 1.273                      |
| <b>A3</b>                                                              | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                 | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | -                          | -                          |
|                                                                        | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  |                                   |                            |                            |
| <b>B1</b>                                                              |                                                                                                   | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | -                          | -                          |
| <b>B2</b>                                                              | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                        | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(c) | -                          | -                          |
| <b>C1</b>                                                              | Yabancı İştirakler                                                                                | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d) | -                          | -                          |
| <b>C2</b>                                                              | İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                       | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 28     | -                          | -                          |
| <b>J</b>                                                               | Gayrinakdi Krediler                                                                               | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31     | -                          | -                          |
|                                                                        | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e) | -                          | -                          |
| <b>K</b>                                                               |                                                                                                   |                                   |                            |                            |
| <b>L</b>                                                               | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                       | Md.22/(l)                         | -                          | -                          |

**Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

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

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

| <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                                            | <b>İlgili Düzenleme</b>               | <b>Hesaplama</b> | <b>Asgari/Azami Oran</b> | <b>31 Aralık 2013 (TL)</b> | <b>31 Aralık 2012 (TL)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                       | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e)     | K/D              | Azami %10                | <b>0%</b>                  | 0%                         |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b) | (B+A1)/D         | Asgari %51               | <b>65%</b>                 | 20%                        |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                        | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(b)     | (A+C-A1)/D       | Azami %49                | <b>29%</b>                 | 78%                        |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(d)     | (A3+B1+C1)/D     | Azami %49                | <b>0%</b>                  | 0%                         |
| Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                              | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 24/(c)     | B2/D             | Azami %20                | <b>0%</b>                  | 0%                         |
| İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                             | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 28         | C2/D             | Azami %10                | <b>0%</b>                  | 0%                         |
| Borçlanma Sınırı                                                                                                        | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 31         | (E+F+G+H+J)/I    | Azami %500               | <b>0%</b>                  | 0%                         |
| Vadeli/Vadesiz TL/Döviz                                                                                                 | VI, No:11sayılı Tebliğ, Md 22/(e)     | (A2-A1)/D        | Azami %10                | <b>0%</b>                  | 0%                         |