



Ata GYO

Faaliyet Raporu 2014



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 27 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir. Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin önemli bir belirsizliğe rastlanılmamıştır.

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



Yaşar Bivas SMMM

Sorumlu Denetçi
27 Şubat 2015
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER

I. ŞİRKET BİLGİLERİ

- Vizyon, Misyon, Hedefler
- Kısaca Ata GYO
- Ortaklık Yapısı
- Sermaye Artırım Tarihçesi
- Yönetim Kurulu
- Yönetim Kurulu Üyeleri
- Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları
- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler
- İdari Kadro ve Personele İlişkin Bilgiler
- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız
- Kar Dağıtım Politikası

II. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER

III. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN GENEL DEĞERLENDİRMESİ

IV. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

- Portföy Gelişimi
- Piyasa Değeri/Defter Değeri Karşılaştırması
- Özet Bilanço
- Özet Gelir Tablosu
- Karlılık Oranları
- Mali Yapı

V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

VI. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

- Portföydeki Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
 - Çorlu - Burger King Projesi
 - Giresun - Burger King Projesi
 - Düzce - Usta Döner Projesi
 - Adana - Burger King Projesi
 - Adana - Popeyes Projesi
 - Adana - Vakıfbank Projesi
 - Ordu - Burger King Projesi
 - Gebze - Burger King Projesi
 - İstanbul/Başakşehir - Burger King Projesi
- Kira Sözleşmesi Düzenlenen Gayrimenkuller
- Gayrimenkul Değerleme Raporları Özet Tablosu
- Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

VIII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER

- Danışman Şirket
- Portföy Yönetim Şirketi
- Gayrimenkul Değerleme Şirketleri
- Mali Danışmanlık Şirketi

IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

X. RISK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

XI. BAĞLILIK RAPORU ÖZETİ

XII. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

XIII. 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

I. ŞİRKET BİLGİLERİ

Vizyon: Perakende odaklı gayrimenkul varlıkları ve projelerinden oluşan, çeşitlendirilmiş, yüksek getirili bir portföy oluşturarak, hissedarlarına sermaye kazancı ve kar payı getirisi sağlamak.

Misyon: Türkiye genelinde, perakende odaklı gayrimenkul yatırımları yaparak, sürdürülebilir istikrarlı büyüme ve yüksek karlılık sağlamak, alanında öncü ve lider şirket olmak.

Hedefler: Zincir perakendecilerin genişleme planlarına uygun olarak, ülke genelinde kent merkezleri ve ana akslar öncelikli olmak üzere ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirmek.

Kısaca Ata GYO

Ata GYO; 20 Mart 1997 tarihinde menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünde kurulan Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 11 Ekim 2012 tarihinde anasözleşme tadili suretiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsüne dönüştürülmesi ile kurulmuştur ve bu tarihten itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak faaliyetine devam etmektedir. Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 50.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 23.750.000 TL'dir.

Ata GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal eden, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan ve kayıtlı sermayeli olarak faaliyet gösteren halka açık anonim ortaklıktır. Ata GYO'nun yatırım hedefi gayrimenkul varlıkları ve projelerinden oluşan çeşitlendirilmiş yüksek getirili bir portföy oluşturmaktır.

Ata GYO temel olarak hem kira getirisi sağlayacak hem de değer artış potansiyeli olan ticari gayrimenkul varlıklarını ve projelerini hedeflemektedir. Kiralanabilir her türlü gayrimenkul, perakende, ofis, lojistik başta olmak üzere bu kapsama girmektedir. Asli olarak ticari gayrimenkulleri hedefleyen ATA GYO, yönetim kararına bağlı olarak gayrimenkul sektörü içinde konut gibi farklı segmentlere de yatırım yapabilecektir. Kira getirili gayrimenkul portföyü oluşturma hedefinde öncelik perakende odaklı gayrimenkullerde olacaktır.

Satınalmalar, piyasaların döngüleri içerisinde buldukları noktada kira artışları ve/veya kira/maliyet oranındaki düşüşlerle ilgili öngörülerini faydaya çevirmeyi hedeflemektedir. Şirket dinamik bir yatırım stratejisi uygulayacaktır. Bu şekilde yatırım süreci içerisinde sürekli bir şekilde gayrimenkul satın alabilir veya satabilir.

Ünvanı: Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Faaliyet Alanı: Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak.

Ödenmiş Sermaye: 23.750.000 TL

Piyasa Değeri: 48.687.500 TL

Toplam Portföy Değeri: 31.412.838 TL

BIST Kodu: ATAGY

Adresi: Dikilitaş Mah. Emirhan Cad.

No:109 Beşiktaş/İstanbul

Telefon: 0212 310 62 00

Faks: 0212 310 62 39

Ticaret Sicil: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu /367415

Mersis: 0-0920-0554-2600014

İnternet Adresi: www.atagyo.com.tr

E-posta Adresi: info@atagyo.com.tr

Ortaklığın sermayesinde ve esas sözleşmesinde dönem içinde meydana gelen değişiklikler:

Yıl içinde yapılan sermaye arttırımı: Yoktur.

Esas Sözleşmede yapılan değişiklikler: Yoktur.

Ortaklığın Ticaret Ünvanı / Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Grubu	Pay Nevi
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	875.543,59	% 3,69	A Grubu	Nama
Diğer	39.399,46	% 0,16	B Grubu	Hamiline
Halka Arz	22.835.056,95	%96,15	B Grubu	Hamiline
Toplam	23.750.000,00	%100,00		

Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 875.543 adet ve (B) grubu 22.874.457 adet olmak üzere toplam 23.750.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı olup, Yönetim kurulu üyelerinin 4 (dört) adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Toplam ödenmiş sermaye : 23.750.000
Kayıtlı sermaye : 50.000.000

Şirketin Sermaye Arttırımı Tarihçesi

Tarih	Eski Sermaye	Arttırım Tutarı		Yeni Sermaye
	(TL)	Açıklama	Tutar (TL)	(TL)
Ekim 97		Kuruluş	250.000	250.000
Haziran 98	250.000	Bedelsiz % 50	125.000	500.000
		Bedelli % 50	125.000	
Ağustos 06	500.000	Bedelsiz % 480	2.400.000	2.900.000
Şubat 07	2.900.000	Bedelsiz % 174.01	5.046.201	7.946.201
Eylül-Ekim 2012	7.946.201	Bedelsiz % 20.76	1.650.000	23.750.000
		Bedelli % 178.12	14.153.799	

Yönetim Kurulu

Yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki tablodaki gibidir:

Adı Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Korhan KURDOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	-
Erhan KURDOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-
Elmas Melih ARAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Murat Ufuk YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Tuncer KÖKLÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Sinan Mert ŞENER	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Engin Eyüp EYUBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

- Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Yönetim kurulu görevim dolayısıyla hissedar isem %1'in altında hisseye sahip olduğumu ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

Sinan Mert Şener

Engin Eyüp Eyuboğlu

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Korhan Kurdoğlu

Ata GYO - Yönetim Kurulu Başkanı

Sn. Korhan Kurdoğlu, 1984-1987 yılları arasında tamamladığı Miami Üniversitesi İnşaat Mühendisliğinin ardından devam ettiği Colombia Üniversitesinden MIA Yüksek Lisansını aldı. Akademik kariyerine iş yaşamı ile paralel olarak Harvard Business School'da Owner/President Management Program ile devam etti.

1991 yılında kurduğu ve Yönetim Kurulu Başkanlığını üstlendiği ilk şirketi olan Ata Yatırım'ı daha sonra teknoloji, finans, turizm, inşaat, gıda ve gayrimenkul gibi çeşitli sektörlerde diğer şirketleri izledi. 1998 yılında finans ve teknoloji şirketlerini Ata Holding çatısı altında toplayan Sn. Kurdoğlu, 2013 yılında da gıda grubu şirketlerinin TFI TAB Gıda Yatırımları A.Ş. adı altında toplanmasına öncülük etti. Ortaya koyduğu vizyon ve modern yönetim yaklaşımları ile de bu şirketlerin Türk İş dünyasında bugünkü başarılı ve saygın çizgisine ulaşmalarını sağladı. Bu başarının ardından gelen BurgerKing Worlwide Holding'in Çin operasyonlarının Ata Grubu tarafından yürütülmesi teklifini kabul ederek Ata Grubu'nun gıda tarafındaki küreselleşme sürecini başlattı.

Çin Halk Cumhuriyeti, Amerika Birleşik Devletleri, Rusya ve Körfez ülkelerinin çeşitli şehirlerinde faaliyet gösteren Ata Grubu, 12 binin üzerinde çalışanı ile iş dünyasında önemli bir yere sahip bulunmaktadır.

Sn. Korhan Kurdoğlu mevcut görevlerinin yanısıra iş dünyasına ve eğitime yönelik çeşitli sivil toplum kuruluşlarının kurucuları arasında yer almış olup, TÜSiAD ve KalDer üyeliklerinin yanısıra DEİK'te Yönetim Kurulu Üyeliği ile yine DEİK'te Körfez İş konseyleri Başkanlığı ve BAE İş konseyi Başkanlığı görevlerini de yürütmektedir.

1966 doğumlu olan Sn. Korhan Kurdoğlu, evli ve 3 çocuk babasıdır.

Erhan Kurdoğlu

Ata GYO - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Sn. Erhan Kurdoğlu 1986 yılında Miami Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu.

1987-1991 Yılları arasında Ata İnşaat bünyesinde Genel Koordinatör Yardımcısı olarak görev aldı. 1993 yılında inşaat alanında faaliyet göstermek üzere Ekur İnşaat, Ekur Otomasyon ve 1 yıl sonra Ekur Proje Şirketleri'ni kurdu. 1994 yılında kurduğu Tab Gıda ile 1995 yılında Burger King'in Türkiye haklarını satın alarak gıda ve perakende yatırımlarını başlattı. Aynı yıl, Tab Gıda'nın lojistik hizmetlerini sağlamak üzere Fasdat Gıda Dağıtım'ı, ekipman ve bakım-onarım hizmetlerini sağlamak üzere MES Mutfak Ekipmanları'nı kurdu. Bir yandan da, 1995-1997 yılları arasında sırayla kurduğu Ekurus Wood Jsc, Ekurus Dış Ticaret ve Yamata Şirketleri ile Rusya'da inşaat faaliyetlerini sürdürdü.

İstikrarlı büyüme ve yatırım stratejisiyle Burger King'i kısa sürede Türkiye pazarında sektörünün lideri konumuna getiren Sn. Kurdoğlu, 2007 yılında Tab Gıda'nın Pazarlama Şirketi olan Reklam Üssü Reklam Ajansı'nı kurdu. Aynı yıl Sbarro ve Popeyes markalarının Türkiye haklarını alarak bu iki markayı Türkiye pazarına soktu. Hızlı büyüyen restoran zincirlerinin tedarik ihtiyaçlarına yönelik olarak 2007 yılında teknolojik açıdan dünyanın sayılı tesisleri arasında gösterilebilecek özelliklerdeki Ekmek Unlu Gıda'yı, 2010 yılında ise Fasdat Sebze Doğrama Paketleme'yi faaliyete geçirerek gıda grubu şirketlerinin sayısını arttırdı. 2010 yılında, hali hazırda Türkiye'de faaliyet göstermekte olan Arby's markasının Türkiye haklarını aldı. 2013 yılında ilk restoranı açılan, kendi markası Usta Dönerci ile Tab Gıda bünyesindeki markaların sayısını 5'e yükseltti.

Sn. Erhan Kurdoğlu, halen Ata Holding bünyesinde bulunan tüm şirketlerin Yönetim Kurulu Üyesidir.

1962 Samsun doğumlu olan Sn. Kurdoğlu evli ve 2 kız, 1 erkek çocuk babasıdır.

Melih E. Araz

Ata GYO - Yönetim Kurulu Üyesi

Lise öğrenimini İstanbul Robet Kolej’de tamamlayan Melih Araz, 1972 yılında Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun oldu. USAID/TEV burslusu olarak Kelley School of Business, Indiana University, ABD de Yüksek Lisans(MBA-1975) yaptıktan sonra, Harvard Business School’da (1988) “Üst Düzey Yönetim” konusunda eğitim aldı.

Finans ve bankacılık kariyerine 1977 senesinde Citibank N.A.’nın Türkiye organizasyonunda başlayan Araz, bankanın İstanbul, İzmir, Bahreyn, Atina ve New York birimlerinde üst düzey görevlerde bulundu ve Citibank Türkiye organizasyonunun kuruluş ve genişleme aşamalarında önemli sorumluluklar üstlendi. Daha sonra Çukurova Holding’e bağlı olan İnterbank A.Ş.’de CEO/Genel Müdür olarak sekiz sene görev yapan Araz, İnterbank’ın ülkemizde kurumsal ve yatırım bankacılığı alanında saygın ve önder bir konuma gelmesinde liderlik yaptı.

İnterbank sonrası çeşitli önemli projelerde danışman olarak görev alan ve bazı firmalarda yönetim kurulu üyesi olarak çalışan Araz, halen Ata Grubu’nda üst düzey görevlerde bulunmaktadır. Ata Menkul Değerler ve Yatırım A.Ş. de Yönetim Kurulu üyeliği yanı sıra Ata Portföy Yönetim A.Ş. de, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., de, Ata Grubunun gıda alanındaki yatırımları TFI Tab Food Investments A.Ş. de , Burger King China JV Ltd de, İzmir Enternasyonel Otelcilik A.Ş. de, Entegre Harç Sanayii A.Ş. de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Ata Grubu dışında; Araz Zorlu Enerji A.Ş. de bağımsız üye olarak Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Denetim Komitesi üyeliği görevini 6 sene sürdürdükten sonra halen Enka A.Ş de bağımsız Yönetim Kurulu üyesi ve Denetim/Kurumsal Yönetim Komite Başkanlığı yapmaktadır.

Sosyal sorumluluk çerçevesinde ise, Araz, halen Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD), Tesev (kurucu üye), Robert Kolej (Mütevelli Heyeti onursal üye), Sabancı Üniversitesi Eğitim Reform grubu(ERG) Danışmanlık Konseyi üye), Propellers Club(üye) gibi kuruluşlarda aktif görev almaktadır.

Tuncer Köklü

Ata GYO - Yönetim Kurulu Üyesi

Ata Grubu şirketlerinden Ata Yatırım’a 1995 yılında katılan Tuncer Köklü, görevi süresince Ata Yatırım’ın yeniden yapılanması, Ata Online Menkul Kıymetler A.Ş. ve Ata Portföy Yönetimi A.Ş. şirketlerinin kurulması ve grubun teknoloji şirketlerinin yapılandırılması görevlerinde yer aldı. Yürüttüğü çeşitli teknoloji projelerinin yanısıra, sektördeki ilk ISO 9002 belgelendirmesi, Capital e-dönüşüm ödülü ve sektörde tek Tüsaid-KalDer Ulusal Kalite Başarı Ödülü’nün Ata Yatırım tarafından alınması projelerine liderlik yaptı.

1999 yılında Grubun Holding şirketi olan Ata Holding’e İnsan Kaynakları ve Toplam Kalite Koordinatörü olarak geçen Tuncer Köklü, tüm grup şirketlerinin Ata Holding vizyonu çerçevesinde İnsan Kaynakları ve Toplam Kalite yönetimi süreçlerinin koordinasyonu sorumluluklarını üstlendi. Ata Grubuna katılmadan önce teknoloji ve otomotiv sektörlerinde faaliyet gösteren şirketlerde Planlama ve Proses Geliştirme Müdürlükleri görevlerini yerine getiren Tuncer Köklü, halen Ata Grubunda yer alan çeşitli şirketlerin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK), Dünya –Türk İş Konseyi (DTİK), Kalite Derneği (KalDer), TÜSİAD - Sermaye Payasaları Çalışma Gurubu gibi üyeliklerinin yanısıra, EFQM-European Foundation for Quality Management Ödül Baş Değerlendiricisi, KalDer Ulusal Kalite Ödülü Baş Değerlendiricisi, ISO 9000 Denetçisi, ERC-Ethics Resource Center Kurumsal Etik Yönetmenliği sertifikalarına sahiptir. İ.Ü. T.Teknoloji Mühendisliği mezunu olan Tuncer Köklü, bu eğitimin üzerine Stanford Business School - Strategic Human Capital Management, Harvard Business School Strategic Management sertifika programlarını tamamlamıştır.

Ufuk Yılmaz

Ata GYO - Yönetim Kurulu Üyesi

1971 Ankara doğumlu olan Ufuk Yılmaz, orta öğrenimini Ankara Atatürk Anadolu Lisesi'nde, lisans öğrenimini ise Ortadoğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. 2000-2001 yılları arasında Amerika'da Wharton Business School'da Finans eğitimi almış, 2002-2003 yılları arasında New York Columbia Üniversitesi'nde Ekonomi Politikası Yönetimi yüksek lisans programını bitirmiştir.

1995-2003 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Uzman olarak görev almıştır. 2003 yılında yüksek lisans eğitimini tamamladıktan sonra New York Direct Stock Exchange'de Proje Direktörü olarak görev almıştır. Türkiye'ye dönmesinin ardından 2003-2004 yılları arasında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda Dış İlişkiler ve Avrupa Dairesi Başkanlığı, 2004-2006 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Avrupa Birliği Eşleştirme Projesi Bileşen Lideri, 2006-2011 yılları arasında ise Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu (DEİK)'de Genel Sekreter olarak kariyerine devam etmiştir. 2011-2013 yılları arasında Ata Holding bünyesinde Kurumsal İlişkiler ve İş Geliştirme Direktörü olarak görev almış, bu görevinin yanısıra Ata Invest Dubai, Ata Portföy ve Ata Online şirketlerinde Yönetim Kurulu üyesi görevini yürütmüştür.

2012 yılından bu yana TÜRSAB-MTM İş Ortaklığı, TÜRSAB Müze Girişimleri'nde Genel Müdür ve Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Yönetim Kurulu Üyesi görevlerine devam etmektedir.

Prof. Dr. Sinan Mert Şener

Ata GYO – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1961 İstanbul doğumlu olan Sinan Mert Şener, orta öğrenimini Suadiye Lisesi'nde, lisans öğrenimini ise İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde tamamlamıştır. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarına yine İstanbul Teknik Üniversitesi bünyesinde Mimarlık ve Şehircilik Anabilim Dalı'nda Bina Bilgisi Programı'nda devam etmiştir. 1997 yılında Doçent ve 2011 yılında Profesör ünvanını almıştır. 1988 yılından bu yana İTÜ Mimarlık Fakültesi akademik kadrosunda yer almaktadır.

Sinan Mert Şener, 2000-2008 yılları arasında İTÜ Mimarlık Fakültesi Dekan Yardımcılığı, 2000-2003 yılları arasında İTÜ Mimarlık Fakültesi Yönetim Kurulu Üyesi, 2003-2005 yılları arasında İTÜ Afet Yönetim Merkezi Yönetim Kurulu Üyesi, ayrıca 2002-2004 yılları arasında Taşkılla Eğitim ve Kültür Derneği Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır.

İTÜ bünyesinde akademik faaliyetlerine devam eden Prof. Dr. Sinan Mert Şener, 2012 yılından bu yana Ata GYO bağımsız yönetim kurulu üyesi görevini yürütmektedir.

Doç. Dr. Engin Eyüp Eyuboğlu

Ata GYO – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 Rize doğumlu olan Engin Eyüp Eyuboğlu, orta öğrenimini Haydarpaşa Erkek Lisesi'nde, lisans öğrenimini ise İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde tamamlamıştır. Yüksek Lisans ve Doktora çalışmalarına yine İstanbul Teknik Üniversitesi bünyesinde Şehir Planlama programında devam etmiştir. 1989 yılından bu yana İTÜ Mimarlık Fakültesi akademik kadrosunda yer almaktadır.

1985-1989 yılları arasında özel sektörde sırasıyla Savaş A.Ş.'de teknik eleman, Turgut Cansever Bürosu'nda şehir plancısı, İBB İmar Bölümü'nde proje kontrol görevlerinde bulunan Engin Eyuboğlu, 1989 yılında İTÜ Mimarlık Fakültesi'nde Araştırma Görevlisi olarak akademik kadroya katılmış, 1998 yılında doktor ünvanını almış, 2011 yılında ise doçent ünvanını almıştır.

European Network for Housing Research, İTÜ Konut Araştırma ve Eğitim Merkezi, TMMOB Şehir Plancıları Odası, APA American Planning Association üyelikleri bulunan Engin Eyuboğlu, İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama bölümü bünyesinde akademik faaliyetlerini sürdürmekte, aynı zamanda 2012 yılından bu yana Ata GYO Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi görevini yürütmektedir.

Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Şirketin muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi ve Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi ve Şirketin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin ise başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerde görev yapmak üzere;

1. Kurumsal Yönetim Komitesi

Sinan Mert ŞENER -Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)
Ülkü Çelik Usta-Üye (Muhasebe Müdürü)

2. Denetimden Sorumlu Komite

Sinan Mert ŞENER -Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Engin Eyüp EYUBOĞLU – Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

3. Riskin Erken Saptanması Komitesi

Engin Eyüp EYUBOĞLU – Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi) olarak seçilmişlerdir.

İdari Kadro ve Personele İlişkin Bilgiler

Cengiz Foan	: Genel Müdür
Ülkü Çelik Usta	: Muhasebe Müdürü
Yıldan Çelik	: Mali İşler Uzmanı
Ayşegül Gökşen	: Gayrimenkul Geliştirme Uzmanı
Aytaç Birer	: İnşaat Koordinasyon Uzmanı

Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta olup alınan kararlar kamuya açıklanmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla üst yönetime ödenen huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler toplamı 364.397 TL'dir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Kar Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Yönetim kurulunun, 04/04/2014 tarihli kararında kar dağıtım politikası aşağıdaki gibi revize edilmiş ve 06 Mayıs 2014 tarihli olağan genel kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

"Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtım ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârından Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci kâr payı dağıtılması esas alınır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Şirketin kârlılık durumunu,
- Şirketin sermaye yapısı
- Pay sahiplerimizin beklentileri,
- Şirketin büyüme hedefi,
- Şirketin piyasa değeri,
- Ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar ve finansal piyasaların durumu,

dikkate alınmak suretiyle, oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârının % 20'sinin nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir "Kâr Dağıtım Politikası" benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı avansı dağıtım hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir."

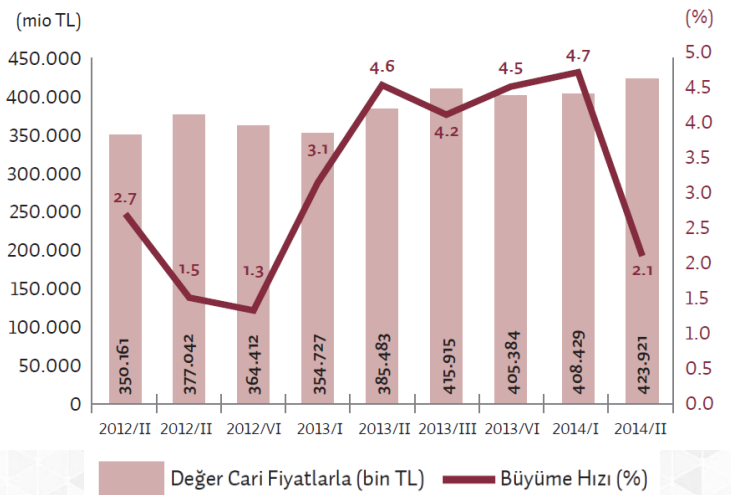
II. TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER

- Türk hükümetinin orta vadeli programda (OVP) belirttiği üzere, enflasyonla mücadele birinci öncelik, enflasyonla mücadelenin ardından cari açığı düşürmek ise ikinci öncelik haline gelmiştir.
- Petrol fiyatları Haziran'dan bu yana %58, Eylül'den beri ise %48 değer kaybetmiştir. Bu gelişme Türkiye'nin de içinde olduğu petrol ithal eden ülkeler için çok olumlu bir gelişme olmuştur. Petrol fiyatlarındaki düşüşün Türkiye üstündeki mali, enflasyonist ve dışsal baskıları azaltması ile beraber enflasyonda da düşüş beklentilerine yol açmaktadır.
- Enflasyondaki düşüş beklentileri Merkez Bankası'nın (MB) para politikasında da bir miktar gevşemesine sebep olmuştur. MB enflasyonla ilgili olumlu beklentilere Ocak toplantısında politika faizini %8.25'ten %7.75'e düşürerek cevap vermiştir. 2015 3. Çeyrek'te gerçekleşmesi olası FED faiz artırımını karşısında faizlerdeki kademeli düşüşün Türkiye için kalkan olacağına inanılmaktadır.
- Yüksek cari açık / GSYIH oranından ötürü Türkiye geçmişten bugüne ani sermaye çıkışlarına çok hassas durumdadır. Fakat makro ihtiyati hareketler ve sıkı para politikası sayesinde, Türkiye küresel ekonomilerdeki dalgalanmalardan çok etkilenmemiş ve 2013 yılında %7.8 olan cari açık / GSYIH oranını 2014 yılında %5.8'e indirmiştir.
- Hükümetin ihracat kaynaklı ekonomik büyüme modeli ve makro ihtiyati hareketleri ile MB'nin zamanında uyguladığı para politikaları sayesinde, Türkiye ekonomisi yeniden dengelenme sürecinden geçmiş ve 2013'te 65 Milyar ABD\$ olan cari açık 2014 yılında 46 Milyar ABD\$ seviyesine gerilemiştir.

Gayri Safi Yutüçi Hasıla

2014 yılının ikinci çeyreğinde GSYH'da piyasa beklentilerinin altında %2,1 oranında artış kaydetmiştir. 2013 yılının ikinci yarısından itibaren gözlenen canlanma 2014 yılının ikinci çeyreğinde duraksama göstermiştir. Net ihracatın büyümeye katkısı büyümenin temel kaynağı olmuştur. Bununla birlikte 2013 yılı Mayıs ayında açıklanan Fed kararları sonrasında uluslararası piyasalardaki dalgalanmaya rağmen reel sektör büyümeye devam etmiş, büyümede süreklilik sağlanmıştır.

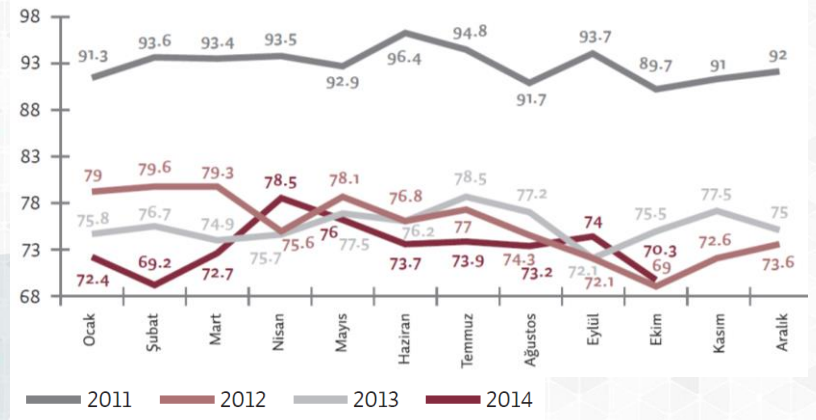
2014 yılının ilk yarısında GSYH %3,3 oranında artış kaydetmiştir. Katma değer tarımda %0,2, sanayide %3,8 ve hizmetler sektöründe %4,7 oranında artış kaydetmiştir.



Türkiye'nin GSYH ve Büyüme Hızı
Kaynak: TÜİK - GYODER

Tüketici Güven Endeksi

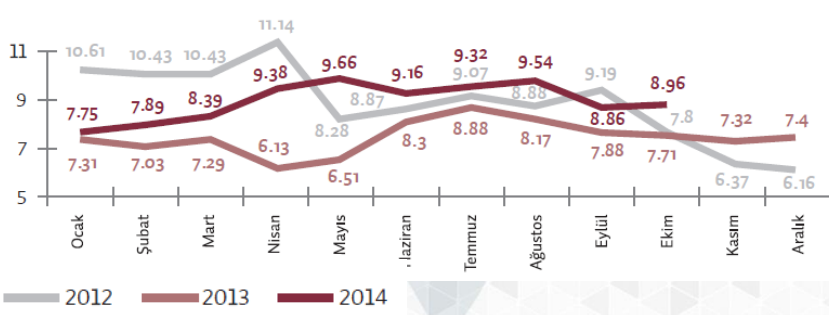
TÜİK'in açıkladığı verilere göre 2014 Ekim Ayı sonu tüketici fiyat endeksi bir önceki yıl aynı dönem 75,5 iken, 2013 'de 75 olarak gerçekleşmiştir. 2014 Mart ayında ise tüketici güven endeksi bir önceki aya göre 5,2 puan azalarak, 70,3 seviyesine gerilemiştir. 2013 yılı Ekim ayından 2014 yılı Ekim ayına tüketici güven endeksi %7 oranında azalırken 2012 Ekim ayından 2014 Ekim ayına tüketici güven endeksinde %1,8 azalma görülmüştür. Tüketici güven endeksi 2014 yılının ilk üç ayında son üç yılın en düşük seviyelerinde seyretmiştir.



Tüketici Güven Endeksinin Yıllara Göre Değişimi
Kaynak: TÜİK - GYODER

Tüketici Fiyat Endeksi

Tüketici fiyatları endeksi baz alındığında; Türk Lirası son bir yılda %9 değer kaybetmiştir. Tüketici fiyatları endeksi 2013 yılı Ekim ayından 2014 yılı Ekim ayına %16 oranında artarken, 2012 yılı Ekim ayından 2014 yılı Ekim ayına %17 oranında artmıştır.



Tüketici Fiyat Endeksinin Yıllara Göre Değişimi
Kaynak: TÜİK - GYODER

III. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN GENEL DEĞERLENDİRMESİ

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmamış İnşaat Üretim Endeksi 2014 yılının ilk yarısında 2013 yılının ilk yarısına göre %4,6 oranında artmış, takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi 2014 yılının ilk yarısında 2013 yılının ilk yarısına göre %7,3 artmıştır.

2014 yılının ilk yarısında bir önceki yılın ilk yarısına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapılar yüzölçümüne göre %36, daire sayısına göre ise %27 artarken, Yapı Kullanma İzin belgesi verilen yapılar yüzölçümüne göre %40, daire sayısına göre ise %32 oranında artmıştır. Verilerden görüldüğü üzere Yapı Ruhsatı sayısı ile Yapı Kullanma İzin Belgesi sayısı arasındaki fark giderek kapanmaktadır. Üretim yöntemine göre GSYH incelendiğinde 2014 yılının ilk yarısında inşaat sektörü reel olarak %3,9 büyümüştür.

2012 yılında yavaşlayan inşaat sektörü 2013 yılında yeniden hız kazanmış ve reel olarak %7,1 büyüyerek en çok büyüme kaydeden sektör olmuştur. Ancak bu durum 2014 yılında devam edememiş, inşaat sektörü 2014 yılının ilk yarısını %3,9 büyüme ile kapatabilmiştir. İnşaat sektörünün toplam istihdamdaki payı son 10 yıldır artarak devam etmektedir. 2014 yılının ilk 7 aylık verileri incelendiğinde toplam istihdamda hizmet sektörü %50,5'lük payını korurken bunu %22,4 ile tarım, %19,9 ile sanayi ve %7,3 ile inşaat sektörü takip etmektedir.

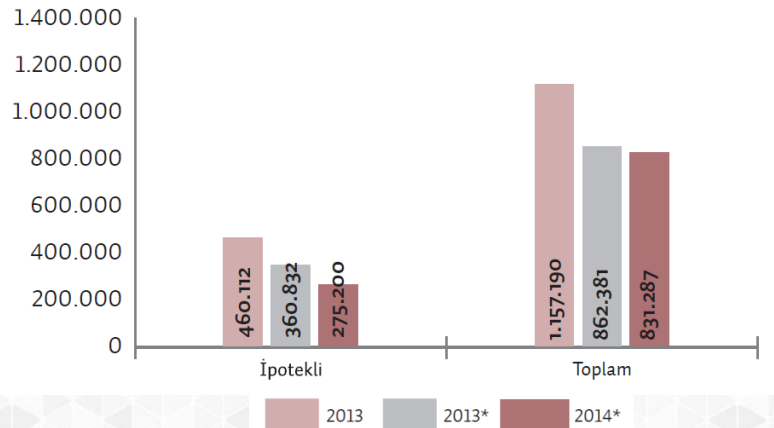
İnşaat sektörü güven endeksinin 2011 yılının 4. ayında başlayan gerilemesi 2012 yıl sonuna kadar devam etmiştir. 2013 yılbaşında yükselmeye başlayan güven endeksi sene sonuna doğru yine düşmeye başlayarak sene başından sene sonuna %9 puan kaybetmiştir. 2014 yılına bir önceki aya göre %19 güven artışı ile başlayan sektör 2014 Ekim ayında yeniden düşüşe geçmiş ve sene başından bu yana %17 kan kaybetmiştir.

İnşaat Sektöründeki Büyüme ve GSYH
Kaynak: TÜİK - GYODER

Dönem	İnşaat	Gayrimenkul Faaliyetleri	GSYİH
2012	% 11,5	% 9,3	% 8,8
2012 Q1	% 2,5	% 2,0	% 3,1
2012 Q2	% -0,7	% 2,0	% 2,7
2012 Q3	% -0,8	% 1,7	% 1,5
2012 Q4	% 1,5	% 2,0	% 1,3
2013	% 0,6	% 1,9	% 2,1
2013 Q1	% 5,8	% 1,3	% 3,1
2013 Q2	% 7,5	% 1,3	% 4,8
2013 Q3	% 8,6	% 1,7	% 4,2
2013 Q4	% 6,1	% 2,3	% 4,5
2014	% 7,0	% 1,7	% 4,1
2014 Q1	% 5,1	% 2,1	% 4,7
2014 Q2	% 2,8	% 2,1	% 2,1
2014	% 3,8	% 2,1	% 3,3

Tapu Devir Sayıları Yıllar İtibariyle Gelişimi

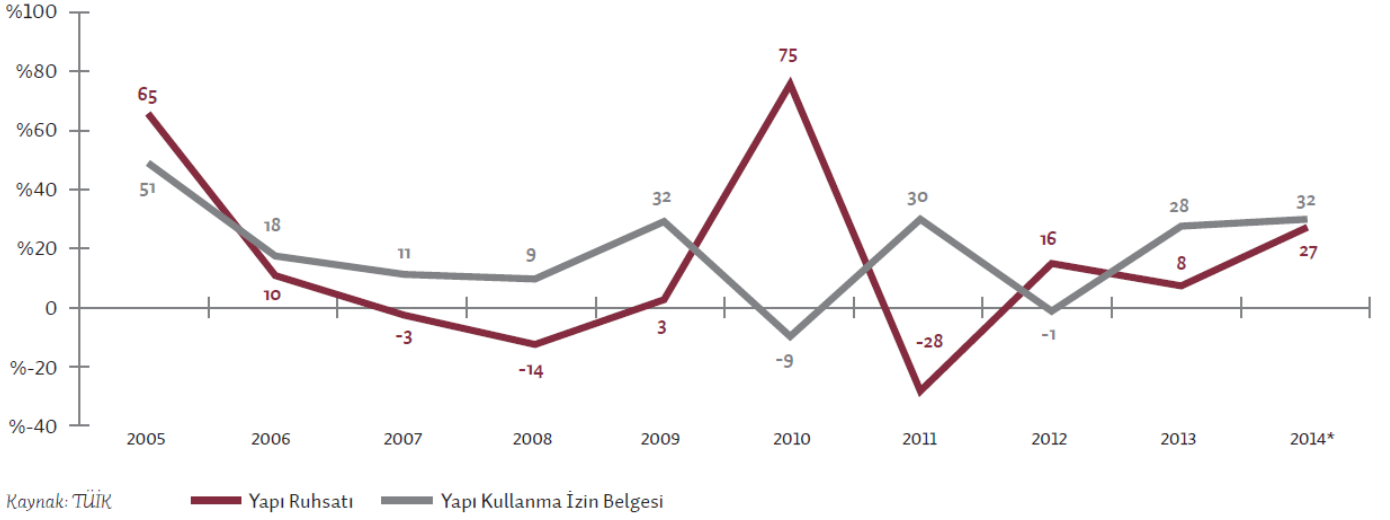
2013 yılında il ve ilçe merkezlerindeki toplam konut satışı 895.594 olarak açıklanmıştır. TÜİK tarafından açıklanan 2013 yılı konut satış rakamı olan 1.157.190 rakamı aslında bir önceki yıla karşılaştırılabilir değildir. Bu sebeple karşılaştırılabilir olması açısından sadece 2013 ve 2014 yılları kıyaslaması yapılmıştır.



Tapu Devir Sayıları / Kaynak: TÜİK - GYODER

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

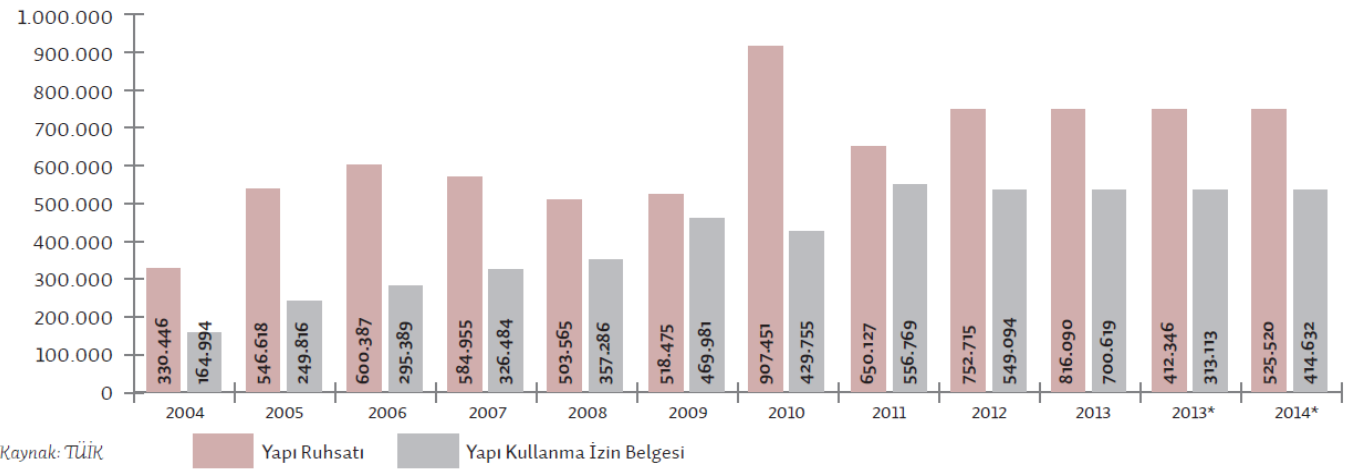
Türkiye İstatistik Kurumu'nun resmi web sitesinde açıklanan rakamlara göre 2013 yılında verilen yapı ruhsatları sayısı 2012 yılına nazaran %8,4 artış gösterirken, yapı kullanma izni rakamlarında %28 artış gözlemlenmiştir. 2014 yılı ile 2013 yılının ilk yarısı kıyaslandığında verilen yapı ruhsatlarında %27, yapı kullanma izin belgelerinde ise %32 artış gözlemlenmiştir. 2012 yılında kentsel dönüşüm kanununun onaylanması ve konut satışlarında uygulanacak olan KDV oranına ilişkin belirsizliğin ortadan kalkması ile beraber 2012 yılında yavaşlayan konut sektörü 2013 yılında yeniden hareketlenmeye başlamıştır.



Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

Kaynak: TÜİK - GYODER

Yapı ruhsatları alımı ile yapı kullanma izin istatistikleri -iskan alımları- karşılaştırıldığında arada hala fark olduğu görülmektedir. Yapı ruhsatı alımından 2-3 sene sonra yapı kullanma izni alındığı varsayıldığında bugün hala yapıların takribi %23'ünün iskan almadığı gibi bir sonuca varılabilmektedir.



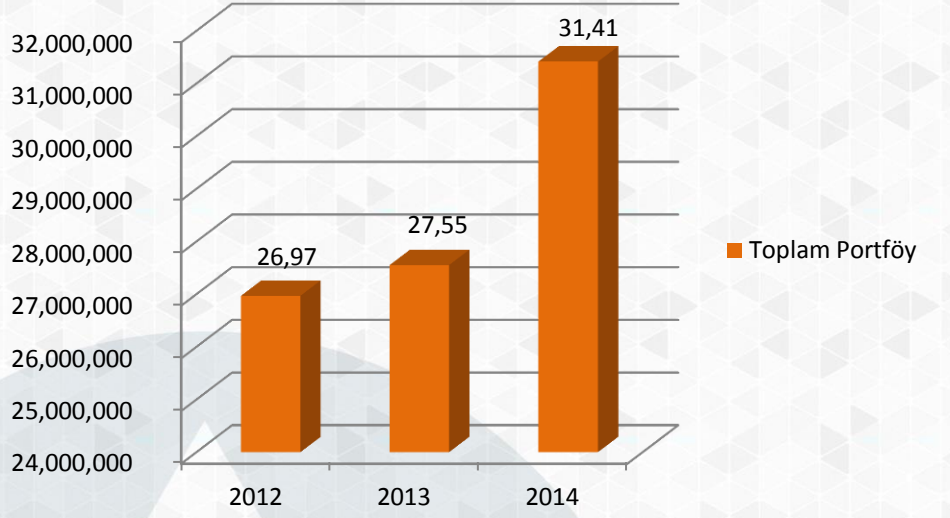
Daire Sayısına Göre Yapı İzin İstatistikleri

Kaynak: TÜİK - GYODER

IV. TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

31.4 milyonTL

toplam portföy
büyüklüğü (Geçen
yıla göre %14
artmıştır.)



Ata GYO (Milyon TL)	Portföy Gelişimi		
	2012	2013	2014
Gayrimenkul Portföyü	5,38	19,00	30,80
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	21,59	8,55	0,62
Toplam Portföy	26,97	27,55	31,41
Toplam Aktif Büyüklüğü	27,58	29,43	33,36

Ata GYO (Milyon TL)	PD/DD Karşılaştırması		
	2012	2013	2014
PD/DD	1,13	1,32	1,73
Piyasa Değeri	30,88	37,29	48,69
Defter Değeri	27,35	28,17	28,21
Pay Başına Kar (TL)	0,04	0,03	0,03

Tüm GYO'lar (Milyon TL)	2012	2013	2014
	PD/DD	1,14	0,81
Piyasa Değeri	15.769,15	18.118,96	21.731,26
Defter Değeri	13.808,85	22.501,99	24.444,31

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmış olup, Şirketimiz 2014 yılını 763.957 TL kar ile kapatmıştır.

31 Aralık 2014 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 33,3 milyon TL, özkaynakları ise 28,2 milyon TL'dir.

Özet Bilanço

	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Varlıklar	33.359.398	29.434.267
Dönen Varlıklar	692.251	8.562.441
Nakit ve Nakit Benzerleri	615.838	8.549.122
Ticari Alacaklar	34.512	0
Diğer Dönen Varlıklar	41.901	13.319
Duran Varlıklar	32.667.147	20.871.826
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	30.797.000	19.000.000
Diğer Duran Varlıklar	1.870.147	1.871.826
Kaynaklar	33.359.398	29.434.267
Yükümlülükler	5.153.984	1.262.994
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.229.971	242.654
Finansal Borçlar	1.042.984	0
Ticari Borçlar	50.120	187.703
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	136.867	54.951
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.924.013	1.020.340
Finansal Borçlar	3.275.076	0
Ticari Borçlar	531.024	929.532
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	117.913	90.808
Özkaynaklar	28.205.414	28.171.273

Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Hasılat	790.571	185.860
Satışların Maliyeti (-)	-81.411	-22.504
Brüt Kar/Zarar	709.160	163.356
Faaliyet Giderleri	-4.538	-28.939
Finansal Gelir/Gider net	59.335	685.665
Net Kar/Zarar	763.957	820.082

33.3 milyon TL

toplam aktif
büyüklüğü (Geçen
yıla göre %13
artmıştır.)



Karlılık Oranları

	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Aktif Karlılığı	2,29%	2,79%
Özkaynak Karlılığı	2,71%	2,91%
Faaliyet Karı Oranı	89,13%	72,32%
Brüt Satış Karı Oranı	89,70%	87,89%

Portföydeki gayrimenkullerden üçü 2014-3.çeyrekte itibaren faaliyete başlamış ve bu tarihten itibaren kira geliri elde edilmeye başlanmıştır. 2015 yılı itibariyle portföydeki gayrimenkullerin tamamından kira geliri elde edilmesiyle faaliyet karlılığı da artacaktır.

Mali Yapı

	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Özkaynak Oranı	84,55%	95,71%
Toplam Borç/Özkaynaklar	18,27%	4,48%
Finansal Kaldıraç Oranı	15,45%	4,29%
Finansal Borçlar/Aktif Toplamı	12,94%	0,00%
Finansal Borç/Özkaynaklar	15,31%	0,00%

V. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulu, yıl içerisinde 24 defa toplanmış ve yapılan toplantılarının hepsi Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

VI. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin ana hedefleri doğrultusunda ARGE çalışmaları perakende odaklı gayrimenkul portföyü oluşturabilmek üzerine yoğunlaşmıştır. Bu çerçevede arsa, bina ve proje geliştirme çalışmaları, şirket karlılığını gözetilen fizibilite çalışmaları ile desteklenerek devam etmektedir.

Ar-Ge çalışmaları ile ilgili olarak Ata Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (Ata GMG) şirketinden danışmanlık alınmaktadır. Ata GMG, yatırım yapılacak gayrimenkulleri seçmek ve değerlendirmek amaçlı şirket içerisinde geliştirilmiş olan «Atametrics» modelini kullanmaktadır. Atametrics modeli ile şehirlerin birincil caddeleri perakende yoğunluğu açısından değerlendirilmekte ve yatırıma uygun gayrimenkuller analiz edilmektedir.

VII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Ata GYO ilk faz yatırımlarını 7 ilde, 9 farklı ticari gayrimenkule yapmıştır. İlerleyen fazlarda, Ata GYO şehirlerin birincil caddelerinde yaptığı yatırımlar ile değer artışı sağlarken, portföyündeki kurumsal kiracı çeşitliliğini arttırmayı hedeflemektedir. Mevcut yatırımlarında TAB Gıda markaları olan Burger King, Popeyes ve Usta Döner'in yanı sıra Vakıfbank ile kira sözleşmesi imzalamıştır.

Portföydeki 8 ticari gayrimenkülün inşaatları tamamlanmış ve kiracılar faaliyete başlamıştır. Kocaeli ilindeki Gebze Projesi'nde ise inşaat devam etmektedir.



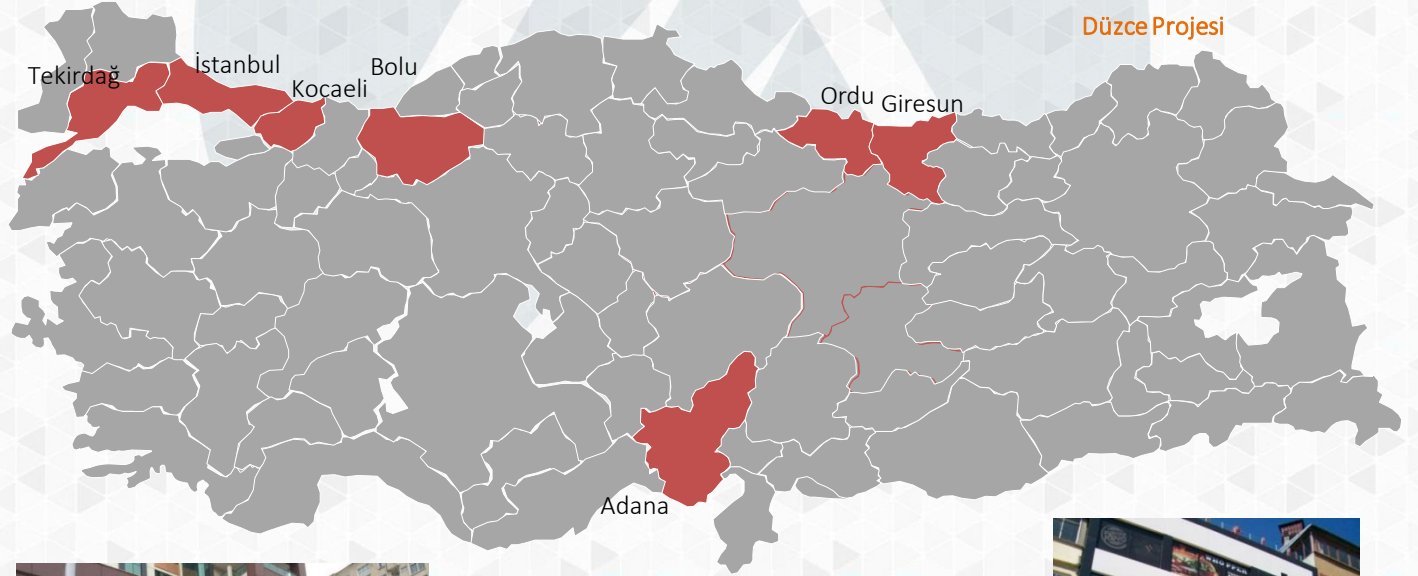
İstanbul/Başakşehir Projesi



Tekirdağ/Çorlu Projesi



Düzce Projesi



Adana/Turgut Özal Bulvarı Projesi



Ordu Projesi



Giresun Projesi

Çorlu – Burger King Projesi



Proje, Çorlu'nun iki büyük meydanından biri olan Belediye Meydanı'nda yer almaktadır. Meydan şehrin en önemli ulaşım aksı üzerindedir ve çevresinde yoğun yaya trafiği mevcuttur.

Lokasyon

: Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi,
Belediye meydanı

Portföye Giriş Tarihi

: 21.11.2012

Toplam Kapalı Alan

: 648 m²

Toplam Açık Alan

: 67 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 10.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 2.740.000 TL

Giresun – Burger King Projesi



Proje, Giresun'un en önemli ulaşım akslarından biri olan Gazi Caddesi'nde yer almaktadır. Caddede yayalaştırma çalışmaları devam etmektedir ve proje alanı Üniversite Kampüsü'nün tam karşısında yer almaktadır.

Lokasyon

: Giresun İli, Merkez
İlçesi, Kapu Mahallesi

Portföye Giriş Tarihi

: 07.12.2012

Toplam Kapalı Alan

: 834 m²

Toplam Açık Alan

: 125 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 11.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 4.155.000 TL

Düzce – Usta Döner Projesi



Proje, Düzce'de perakende sektörünün ve ticari faaliyetlerin en yoğun olduğu İstanbul Caddesi'nin Çamlı Park girişinde, çarşının en yoğun yaya trafiğine sahip noktasındadır.

Lokasyon

: Düzce İli, Merkez İlçesi,
Cami Kebir Mahallesi,
İstanbul Caddesi

Portföye Giriş Tarihi

: 21.02.2013

Toplam Kapalı Alan

: 378 m²

Toplam Açık Alan

: 67 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 12.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 4.660.000 TL

Adana – Burger King Projesi



Proje, Adana'nın yeni gelişen perakende caddelerinden biri olan Turgut Özal Bulvarı'nda yer almaktadır. Cadde dersanelerin, öğrenci trafiğinin yoğun olduğu bir caddedir ve Çukurova Üniversitesi'ne yakın konumdadır. Proje, 3 adet ticari birimden oluşmaktadır.

Lokasyon

: Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah., Turgut Özal Bulvarı

Portföye Giriş Tarihi

: 16.04.2013

Toplam Kapalı Alan

: 574,20 m²

Toplam Açık Alan

: 173 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 11.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 3.170.000 TL

Adana – Popeyes Projesi



Turgut Özal Bulvarı'nda yer alan proje 3 adet ticari birimden oluşmaktadır. 18 nolu dükkan Popeyes işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye kiraya verilmiştir.

Lokasyon

: Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah., Turgut Özal Bulvarı

Portföye Giriş Tarihi

: 16.04.2013

Toplam Kapalı Alan

: 511,80 m²

Toplam Açık Alan

: 105 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 7.500

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 2.535.000 TL

Adana – Vakıfbank Projesi



Turgut Özal Bulvarı'nda yer alan proje 3 adet ticari birimden oluşmaktadır. 16 nolu dükkan Vakıfbank işletilmesi amacıyla Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'ya kiraya verilmiştir.

Lokasyon

: Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah., Turgut Özal Bulvarı

Portföye Giriş Tarihi

: 16.04.2013

Toplam Kapalı Alan

: 384,70 m²

Toplam Açık Alan

: 207 m²

Kiracı

: Türkiye Vakıflar Bankası

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (TL/yıl)

: 145.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 1.905.000 TL

Ordu – Burger King Projesi



Gayrimenkul Ordu'nun yaya hareketliliğinin en yoğun olduğu caddelerinden biri olan İsmet Paşa Caddesi'nde köşe konumda yer almaktadır.

Lokasyon

: Ordu ili, Altınordu ilçesi, Yeni Mahalle, İsmet Paşa Caddesi

Portföye Giriş Tarihi

: 05.12.2013

Toplam Kapalı Alan

: 742 m²

Toplam Açık Alan

: 82 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 10.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 3.170.000 TL

Gebze – Burger King Projesi



Kocaeli'nin nüfus bakımından yoğun ilçelerinden biri olan Gebze'de Hükümet Konağı'nın tam karşında yer almaktadır. Hükümet Caddesi ve çevresinde yoğun yaya trafiği vardır.

Lokasyon

: Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Hacıhalil Mah., Hükümet Caddesi

Portföye Giriş Tarihi

: 20.02.2014

Toplam Kapalı Alan

: 834 m²

Toplam Açık Alan

: 125 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 10.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 2.284.000 TL

İstanbul/Başakşehir – Burger King Projesi



İstanbul'un konut yerleşimi açısından cazibe merkezlerinden biri olan Başakşehir'de yer alan gayrimenkul, banka, restoran ve kafelerin bulunduğu yoğun bir bölgede 3. cadde üzerinde köşe konumda yer almaktadır.

Lokasyon

: İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mah, Dereköy Mevkii, 3.Cadde

Portföye Giriş Tarihi

: 16.07.2014

Toplam Kapalı Alan

: 347 m²

Toplam Açık Alan

: 85 m²

Kiracı

: Tab Gıda A.Ş.

Kira Süresi

: 10 yıl

Min. Kira Bedeli (USD/ay)

: 22.000

Ekspertiz Değeri (KDV hariç)

: 6.178.000 TL

Kira Sözleşmesi Düzenlenen Gayrimenkuller

Tüm gayrimenkuller kiralanmış ve kira sözleşmeleri yapılmıştır.

Gayrimenkul Portföyü	Kiracı	Kira Süresi	Minimum Kira Bedeli (\$)	Yıllık Min. Kira Bedeli (\$)
Çorlu-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	10.000	120.000
Giresun-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	11.000	132.000
Düzce-Usta Döner Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	12.000	144.000
Adana-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	11.000	132.000
Adana-Popeyes Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	7.500	90.000
Adana-Vakıfbank Projesi	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	10 yıl	12.083 TL	145.000 TL
Ordu-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	10.000	120.000
Gebze-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	10.000	120.000
İstanbul/Başakşehir-Burger King Projesi	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10 yıl	22.000	264.000

Gayrimenkul Değerleme Raporları Özet Tablosu

Gayrimenkul Portföyü	Rayiç Değer (KDV hariç)	Rapor Tarihi	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi
Çorlu-Burger King Projesi	2.740.000 TL	25.12.2014	2014-7758	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Giresun-Burger King Projesi	4.155.000 TL	25.12.2014	2014-7757	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Düzce-Usta Döner Projesi	4.660.000 TL	24.12.2014	2014-7759	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adana-Burger King Projesi	3.170.000 TL	24.12.2014	2014-7763	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adana-Popeyes Projesi	2.535.000 TL	24.12.2014	2014-7762	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Adana-Vakıfbank Projesi	1.905.000 TL	24.12.2014	2014-7761	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Ordu-Burger King Projesi	3.170.000 TL	25.12.2014	2014-7760	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Gebze-Burger King Projesi	2.284.000 TL	26.12.2014	2014R207	Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
İstanbul/Başakşehir-Burger King Projesi	6.178.000 TL	26.12.2014	2014R218	Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

	Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	615.838	8.549.122
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	30.797.000	19.000.000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.946.560	1.885.145
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	33.359.398	29.434.267
E	Finansal Borçlar	Md. 31	4.318.060	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	3.586
I	Özkaynaklar	Md. 31	28.205.414	28.171.273
	Diğer Kaynaklar		835.924	1.259.408
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	33.359.398	29.434.267
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24(b)	504.236	1.751
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	111.600	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	K/D	Azami %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	92%	65%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	2%	29%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24/(c)	B2/D	Azami %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	C2/D	Azami %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	15%	0%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	2%	0%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	0%	0%

VIII. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Danışman Şirket

- Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.

Portföy Yönetim Şirketi

- Ata Portföy Yönetimi A.Ş.

2014 yılında hizmet alınan gayrimenkul değerlendirme şirketleri

- Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Mali Danışmanlık Şirketi

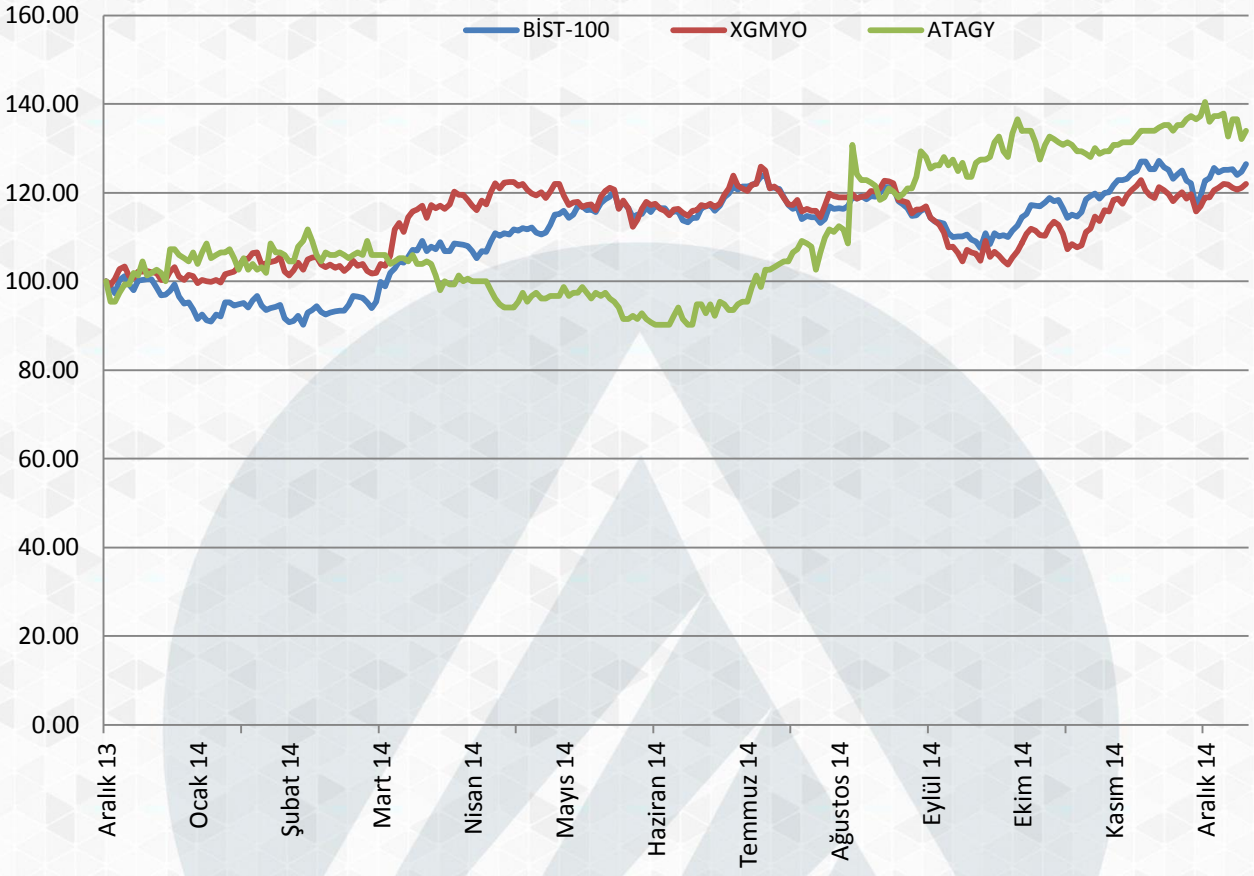
- Sigma Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

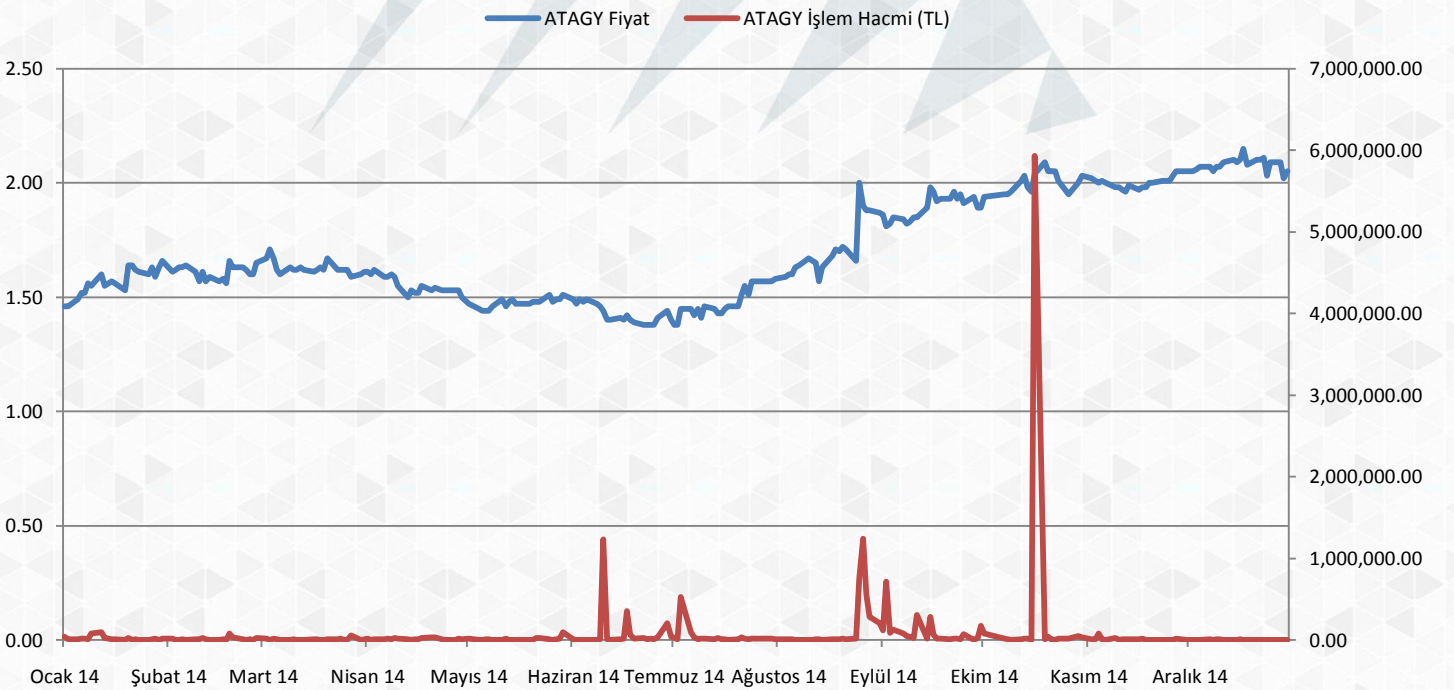
- Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

IX. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2014 Yılında, BİST 100 Endeksi % 26,43, BİST GYO Endeksi % 21,95 ATAGY hisse senedi ise % 34 oranında değer kazanmıştır.



Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem gören ATAGY hisse senedinin günlük ortalama işlem hacmi 67 bin TL olarak gerçekleşmiştir.



X. RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla Riskin Erken Tespiti Komitesi oluşturulmuştur.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanmaktadır.

XI. BAĞLILIK RAPORU ÖZETİ

2014 faaliyet yılında Şirketimizin, hakim ortağı Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve/veya Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin bağlı şirketleri ile veya Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yönlendirmesiyle Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılmış herhangi bir hukuki bir işlem, Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmamaktadır.

2014 faaliyet yılında gerek hakim ortağımız ve gerekse hakim ortağımızın bağlı şirketleri ile Şirketimiz arasında ticari faaliyetler kapsamında, aşağıda ayrıntılı bilgileri verilen hizmet ve/veya mal alım/satım işlemleri bulunmaktadır. Gerek hakim ortağımız ve gerekse de hakim ortağımızın bağlı şirketleri ile yapılan işlemler, sermaye piyasası mevzuatına ve sermaye piyasasının genel prensiplerine ve piyasa teamüllerine uygun iş ve işlemler olup, bu işlemler sebebi ile Şirketimiz olması gerekenin dışında finansal yük altına girmemiştir.

XII. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerini, pay sahiplerini şeffaflık, etik değerler gibi konuları öne çıkararak yüksek kalitede hizmet sunmak amacıyla benimsemiş olup bu doğrultuda faaliyetlerini organize etme kararı almıştır.

Bu kapsamda Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için özen göstermektedir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi, Genel Müdür'e bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Şirkette Yatırımcı İlişkileri konusunda sorumlu çalışanlar:

Ülkü Çelik Usta
Muhasebe Müdürü
(212) 310 62 38
(212) 310 62 39
info@atagyo.com.tr

SPK İleri Düzey Lisans Belgesi

Yıldan Çelik
Mali ve İdari İşler Uzmanı
(212) 310 62 49
(212) 310 62 39
info@atagyo.com.tr

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimizin, Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe giren bir bilgilendirme politikası bulunmakta olup sözkonusu politika şirket internet sitesinde yer almaktadır. Bununla birlikte internet sayfamızda Şirket hakkında gerekli bilgiler mevcut olup, bunların dışında bilgi talebi olması durumunda, talepler gecikme olmaksızın değerlendirilir ve cevaplandırılır.

Şirketimizin www.atagyo.com.tr adresli internet sitesi pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyecek gelişmelerle ilgili olarak etkin şekilde kullanılmakta, formatı SPK tarafından hazırlanan "Sürekli Bilgilendirme Formu" dönemsel olarak güncellenmekte, ara dönemde meydana gelebilecek ve kamuya açıklanmış önemli hususlar kamuya açıklanmasını takiben internet sitemizde yer almaktadır.

Şirketin esas sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin hüküm mevcut değildir. Ayrıca dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri Genel Kurulda belirlenen Bağımsız Dış Denetçi tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

4. Genel Kurul Toplantıları

2013 yılına ilişkin Genel Kurul toplantısı 06 Mayıs 2014 tarihinde Şirket merkezinde yapılmış olup toplantı nisabı, % 62,62 olarak gerçekleşmiştir.

Toplantıya pay sahiplerinin dışında, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri, Şirket'in mali tabloları ve denetimde bulunulan dönem hakkında bilgi vermek üzere bağımsız denetim firması yetkilileri ve Şirket çalışanları katılım göstermiştir. Şirket esas sözleşmesinde, medyanın genel kurul toplantısına katılımına ilişkin herhangi bir engelleyici düzenleme bulunmamakla birlikte, yapılan genel kurul toplantısına medya katılım göstermemiştir.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, web sitesi www.atagyo.com.tr, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) vasıtası ile asgari üç hafta önceden yapılmakta, ayrıca ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük yayınlanan iki gazetenin tüm Türkiye baskısında yayımlanmaktadır.

Genel kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilir.

Olağan genel kurul toplantısı gündemine pay sahiplerinin şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri herhangi bir konu olduğu takdirde Yönetim Kurulu'nca değerlendirilir. Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri genel kurul toplantısında açıklanır.

Genel kurul toplantısı esnasında genel kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler tarafından cevaplandırılır.

2013 yılına ait olağan genel kurul toplantısında yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhhi yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca, gerekli izinler verilmiş olup, bu dönem içinde verilen onay ile sorun yaşanmamıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz sağlanmamıştır. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere yıllık olağan genel kurul toplantısında hazır bulunurlar.

Olağan Genel Kurul Toplantılarında Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağışlar ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulur.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Genel Kurul toplantılarında her pay, sahibine bir oy hakkı verir. Ancak (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.

Ana sözleşmede birikimli oy kullanımı ve azlık haklarının temsili ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurulda görüşülmekte ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı karara bağlanmaktadır. Şirket'in kârına katılım konusunda imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilmektedir. Kar dağıtımında kistelyevm esası uygulanmaksızın mevcut payların tamamı eşit şekilde kar payından yararlanmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kar Payı Tebliği'ne uyum sağlamak amacıyla Şirketin kar dağıtım politikasında; politikanın ana unsurlarını ve özünü değiştirmeyecek şekilde değişiklikler yapılmış olup, 2013 yılına ilişkin Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in güncel Kâr Dağıtım Politikası aşağıda sunulmuştur.

"Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtım ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârından Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci kâr payı dağıtılması esas alınır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Şirketin kârlılık durumunu,
- Şirketin sermaye yapısı
- Pay sahiplerimizin beklentileri,
- Şirketin büyüme hedefi,
- Şirketin piyasa değeri,
- Ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar ve finansal piyasaların durumu,

dikkate alınmak suretiyle, oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârının % 20'sinin nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir "Kâr Dağıtım Politikası" benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı avansı dağıtım hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir."

Şirket'in güncel Kâr Dağıtım Politikası'na faaliyet raporunda ve Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim" başlığı altında, "Politikalar" içerisinde yer verilmektedir.

2013 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul toplantısında, olağanüstü yedeklerden karşılanmak üzere 729.815,40 tutarında ortaklara temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Ortaklara yapılan nakit temettü ödeme işlemleri 14 Mayıs 2014 tarihinde tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulu'nun 2014 yılı dönem karına ilişkin kar dağıtım önerisi 2014 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulacaktır.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme politikası, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Borsa İstanbul düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış ve internet sitesi vasıtasıyla kamuya ilan edilmiştir.

Ata GYO, SPK tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık" bölümü altında yer alan ilkeleri özen ve ciddiyetle uygulamakta ve pay ve menfaat sahiplerinin en doğru bilgiye zamanında, eksiksiz ve düşük maliyetle kolay erişmelerini sağlamaktadır. Ata GYO ile ilgili tüm kamuyu aydınlatma açıklamaları, Şirket ile pay sahipleri, Yönetim Kurulu Üyeleri veya yöneticiler arasındaki ilişkilerle ilgili açıklamalar da dâhil olmak üzere, SPK mevzuatı çerçevesinde, en hızlı şekilde pay ve menfaat sahiplerine duyurulmaktadır. Aynı açıklamalara şirketin internet sitesinden de ulaşılabilmektedir.

Şirket bilgilendirme politikasına www.atagyo.com.tr web sitesinde "Kurumsal Yönetim" bölümünde yer verilmektedir.

9. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketin kendine ait internet sitesi mevcut olup erişim www.atagyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır.

İnternet sitesindeki bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmış olup, sitede SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere de yer verilmiştir.

10. Faaliyet Raporu

Şirket'in faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere, diğer Sermaye Piyasası düzenlemeleri ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili Yönetmeliği çerçevesinde, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak kapsamda hazırlanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHIPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili tüm önemli gelişmeleri ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde kamuya duyurulmakta ve tüm menfaat sahiplerinin kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri konusunda azami dikkati göstermektedir.

Yönetim kurulunca yayınlanmış olan ve şirket internet sitesinde de yer alan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmekte olup, gerektiğinde ilgili konular Kurumsal Yönetim Komitesine aktarılmaktadır.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ayrıca bir yönetim modeli bulunmamakla birlikte şirket internet sitesinde yer alan Etik Kurallar çerçevesinde bu kapsamda bazı konulara değinilmiştir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının insan kaynakları politikası diğer Ata Finans Grubu Şirketlerine paralel olarak; kaynaklarını sonuca dönüştüren en değerli varlığı olan çalışma arkadaşlarımızı her türlü gelişim olanağı sunarak çağımız iş ortamına hazırlamak, çalışan değeriyle birlikte kurum değerini artırmaya dayalı kurum bilincini sürekli geliştirerek, şeffaf, eşitlikçi, adil bir iş ortamı sunabilmektir.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yönetim kurulunca yayınlanmış olan Etik Kurallar şirket internet sitesi vasıtasıyla kamuya duyurulmuştur.

Şirket faaliyetlerini sürekli bilgilendirme formunda açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütür.

Şirketin Kamuya yönelik herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. Ayrıca dönem içerisinde çevreye verilen zararlarla ilgili şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim kurulu üyeleri 07 Eylül 2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu ve Genel Müdür

Korhan Kurdoğlu
Erhan Kurdoğlu
Elmas Melih Araz
Tuncer Köklü
Murat Ufuk Yılmaz
Sinan Mert Şener
Engin Eyüp Eyuboğlu
Cengiz Foan

Yön.Kurulu Başkanı –İcracı Olmayan
Yön.Kurulu Başkan Vekili –İcracı Olmayan
Yönetim Kurulu Üyesi – İcracı Olmayan
Yönetim Kurulu Üyesi – İcracı
Yönetim Kurulu Üyesi – İcracı
Yönetim Kurulu Üyesi – Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi – Bağımsız
Genel Müdür

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi ile belli kurallara bağlanmıştır.

7 (yedi) kişilik yönetim kurulu üyesinin 2 (iki) üyesi bağımsız üye olup, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır.

İlgili faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde

Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Yönetim kurulu görevim dolayısıyla hissedar isem %1'in altında hisseye sahip olduğumu ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

Sinan Mert Şener

Engin Eyüp Eyuboğlu

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Yönetim Kurulu Şirket işleri lüzum gösterdikçe başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Yönetim Kurulu, yıl içerisinde 24 defa toplanmış ve yapılan toplantıların hepsi Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

Ayrıca SPK mevzuatında tanımlanan ilişkili taraflarla yapılan işlemlere ilişkin özellik arz eden kararlar Yönetim Kurulu tarafından oy birliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi sağlanmaktadır. Dönem içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin onayına sunulması gereken ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem bulunmamaktadır.

Ayrıca, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket veya Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.

17. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Şirketin muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi ve Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi ve Şirketin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin ise başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerde görev yapmak üzere;

Kurumsal Yönetim Komitesi

Sinan Mert ŞENER -Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)

Ülkü Çelik Usta – Üye (Muhasebe Müdürü)

Denetimden Sorumlu Komite

Sinan Mert ŞENER -Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Engin Eyüp EYUBOĞLU – Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) .

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Engin Eyüp EYUBOĞLU – Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmişlerdir

Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmişlerdir.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak amacıyla Riskin Erken Tespiti Komitesi oluşturulmuştur.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanmaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Ata GYO, perakende sektörünün öncü isimlerinin kiracısı olduğu bir gayrimenkul yatırım portföyü oluşturmayı yatırım stratejisi olarak benimsemiştir. Şirket bu doğrultuda, yatırım süresi boyunca geliştirme projelerinden, yatırım gayrimenkullerine kadar geniş bir yelpazede, stratejik olarak perakende odaklı, kira getirisine dayalı ve değer artış potansiyeline sahip gayrimenkullere yatırım yapmayı hedeflemektedir. Düşük risk sınıfında ve kira ödeme gücü yüksek perakendeciler öncelikli yatırım araçlarıdır. Portföye katılacak gayrimenkuller için satınalmalar, piyasaların döngüleri içerisinde buldukları noktada kira artışları ve/veya kira/maliyet oranındaki düşüşlerle ilgili öngörülerini faydaya çevirmeyi hedeflemektedir. Şirket dinamik bir yatırım stratejisi uygulayacaktır. Bu şekilde yatırım süreci içerisinde sürekli bir şekilde ve yatırımcıların lehine olmak koşuluyla gayrimenkul satınalabilir veya satabilir.

20. Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek Şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta olup alınan kararlar kamuya açıklanmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yıl içerisinde üst yönetime sağlanan mali haklar toplamı brüt 364.398 bin TL'dir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait finansal
tablolar ve bağımsız denetim raporu**

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

İçindekiler	<u>Sayfa</u>
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 – 47

1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait finansal tablolar hakkında denetçi raporu

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre finansal tablolar, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

Yaşar Bivas, SMMM
Sorumlu Denetçi

27 Şubat 2015
İstanbul, Türkiye

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal durum tabloları (bilanço)

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

Varlıklar	Notlar	Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		692.251	8.562.441
Nakit ve nakit benzerleri	4	615.838	8.549.122
Ticari alacaklar	5	34.512	-
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5,25	34.512	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	-	-
Diğer alacaklar	7	7.058	-
Peşin ödenmiş giderler	9	34.843	13.319
Duran varlıklar		32.667.147	20.871.826
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	30.797.000	19.000.000
Maddi duran varlıklar	11	1.826	2.598
Maddi olmayan duran varlıklar	12	4.101	5.667
Diğer duran varlıklar	13	1.864.220	1.863.561
Toplam varlıklar		33.359.398	29.434.267
Kaynaklar	Notlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		1.229.971	242.654
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	6	1.042.984	-
Ticari borçlar		50.120	187.703
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5,25	6.349	3.586
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	43.771	184.117
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	58.930	42.651
Ertelenmiş gelirler	8	72.500	-
Diğer borçlar	7	5.437	12.300
Uzun vadeli yükümlülükler		3.924.013	1.020.340
Uzun vadeli finansal borçlar	6	3.275.076	-
Ticari borçlar	5	531.024	929.532
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	117.913	90.808
Özkaynaklar		28.205.414	28.171.273
Ödenmiş sermaye	17	23.750.000	23.750.000
Sermaye düzeltme farkları	17	2.285	2.285
Paylara ilişkin primler/iskontolar	17	2.353.943	2.353.943
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	258.712	177.621
Geçmiş yıllar karları	17	1.076.517	1.067.342
Net dönem karı		763.957	820.082
Toplam kaynaklar		33.359.398	29.434.267

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları

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

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız	Bağımsız denetimden
		denetimden geçmiş	geçmiş
Kar veya zarar kısmı	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Hasılat	18	790.571	185.860
Satışların maliyeti (-)	18	(81.411)	(22.504)
Brüt kar		709.160	163.356
Genel yönetim giderleri (-)	19, 20	(927.919)	(841.903)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	926.873	812.964
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(3.492)	-
Esas faaliyet karı		704.622	134.417
Finansman gelirleri	22	704.116	930.659
Finansman giderleri (-)	22	(644.781)	(244.994)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		763.957	820.082
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)			
- Dönem vergi geliri/(gideri)	23	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	23	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		763.957	820.082
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Diğer kapsamlı gelir		763.957	820.082
Toplam kapsamlı gelir		763.957	820.082
Pay başına kazanç	24	0,03217	0,03453

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait öz kaynaklar değişim tabloları

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Paylara ilişkin primler/ iskontolar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Net dönem karı	Geçmiş yıllar karları	Öz kaynaklar toplamı
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	1.055.266	12.076	27.351.191
Transferler		-	-	-	-	(1.055.266)	1.055.266	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	820.082	-	820.082
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	820.082	1.067.342	28.171.273
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	23.750.000	2.285	2.353.943	177.621	820.082	1.067.342	28.171.273
Transferler		-	-	-	81.091	(820.082)	738.991	-
Temettü ödemesi		-	-	-	-	-	(729.816)	(729.816)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	763.957	-	763.957
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler	17	23.750.000	2.285	2.353.943	258.712	763.957	1.076.517	28.205.414

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle sona eren yıllara ait nakit akış tablosu

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem
	Notlar	1 Ocak– 31 Aralık 2014	1 Ocak– 31 Aralık 2013
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Net dönem karı		763.957	820.082
Net dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(784.524)	(762.613)
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	11,12	2.338	1.222
Kıdem tazminatındaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	15	11.975	8.643
Kullanılmamış izin karşılığındaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	15	15.130	22.560
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	4	(1.325)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer değişikliği ile ilgili düzeltmeler	10	(812.642)	(795.038)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(517.928)	(260.976)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış		(29.241)	(1.268.849)
Ticari alacaklardaki değişim	5	(34.512)	-
Ticari borçlardaki değişim	5	(536.091)	995.254
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)		81.916	12.619
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(538.495)	(203.507)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımları	11	-	(6.259)
Maddi olmayan duran varlık alımları	12	-	(3.228)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	10	(10.480.261)	(12.824.962)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(10.480.261)	(12.834.449)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Temettü ödemesi	17	(729.816)	-
Borçlardan kaynaklanan nakit girişleri	6	4.240.000	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(426.037)	-
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		3.084.147	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış) (A+B+C)		(7.934.609)	(13.037.956)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	8.549.122	21.587.078
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	4	614.513	8.549.122

İlişikte sunulan açıklayıcı dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

1. Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Ata Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("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 iştirak etmek üzere, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır.

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

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

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

Şirket'in dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 4'tür (31 Aralık 2013 - 4 kişi).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık, iştirak veya müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar 27 Şubat 2015 tarihinde yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloların ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

Karşılaştırmalı bilgiler

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 Yabancı para çevrimi

Yabancı para işlemler işlemin yapıldığı dönemdeki kur ile değerlemeye tabi tutularak kaydedilmektedir. Yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum (bilanço) tarihindeki kur ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Oluşan tüm kur farkları kar veya zarar ve diğer kapsamlı tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket'in dönem sonları itibarıyla parasal aktif ve pasiflerini yabancı para değerlemesinde kullandığı döviz kurları aşağıdaki gibidir:

Tarih	EUR / TL	ABD Doları / TL
31 Aralık 2014	2,8207	2,3189
31 Aralık 2013	2,9365	2,1343

2.1.4 Netleştirme/mahsup

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1.5 İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.1.6 Raporlama para birimi

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve muhasebe kayıtları Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığınca yayınlanan tek düzen hesap planına göre TL olarak tutmaktadır. Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi TL'dir.

2.2 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler

Bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir vergi ve vergi benzeri yükümlülük, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

TFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümleri değiştirilmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

Standarda getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012'de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

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

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

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

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

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

TMS/TFRS'lerde Yıllık iyileştirmeler

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

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

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

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri

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

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

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

TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

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

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur.

Söz konusu değişikliklerin Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

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.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (UMS 27’de Değişiklik)

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

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

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

UFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

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

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

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS 10, UFRS 12 ve UMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (UFRS 10 ve UMS 28'de Değişiklik)

UMSK, Aralık 2014'te, UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için UFRS 10, UFRS 12 ve UMS 28'de değişiklikler yapmıştır: Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

UMS 1: Açıklama İnisiyatifi (UMS 1'de Değişiklik)

UMSK, Aralık 2014'te, UMS 1'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamalar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

İlişkili taraflar

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

Söz konusu kişinin,

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

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 düştükten sonra net olarak gösterilir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin gerçekleşmesi koşulu aranmaktadır:

Gayrimenkulün satışı

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

Hizmet gelirleri

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

Faiz gelirleri

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

Borçlanma maliyetleri

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

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılan hisse senetleri, devlet iç borçlanma senetleri ve özel kesim tahvil ve senetleri 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 alınarak suretiyle kaydedilmektedir.

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.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

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 kayıpların etkisi Şirket'in finansal tablolarında önem arz etmediği için gelir tablosuna yansıtılmış olup, bilançoda ayrıca gösterilmemiştir.

Tanımlanan katkı planı

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

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

Sermaye ve temettüleri

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

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

- b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkların detayları Not 15 te yer almaktadır.
- c) Şirket yönetimi tarafından KDV alacaklarının 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 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge ya da Şirket'in operasyonel gelirlerinin %10'nundan fazlasını elde ettiği tek bir müşterisi bulunmamaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

4. Nakit ve nakit benzerleri

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Banka	504.236	1.749
-Vadesiz mevduatlar	2.911	1.749
-Vadeli mevduatlar	501.325	-
Yatırım fonları (*)	111.600	8.547.371
Diğer hazır değerler (**)	2	2
Toplam	615.838	8.549.122

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

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri üzerinde ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Vade tarihi	31 Aralık 2014	
		Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
TL	26 Ocak 2015	501.325	10,75
Toplam		501.325	

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

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değer	Maliyet	Gerçeğe uygun değer
Yatırım fonları	110.603	111.600	8.038.746	8.547.371

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle Şirket'in nakit akış tablolarının düzenlenmesi amacıyla nakit ve nakde eşdeğer varlıkların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	615.838	8.549.122
Faiz tahakkukları (-)	(1.325)	-
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	614.513	8.549.122

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 26'da sunulmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

5. Ticari alacak ve borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	34.512	-
Toplam	34.512	-

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in şüpheli alacağı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	6.349	3.586
Diğer ticari borçlar	43.771	184.117
Toplam	50.120	187.703

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçlar bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer ticari borçlar (*)	531.024	929.532
Toplam	531.024	929.532

(*) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçlar bakiyesi Şirket' in gayrimenkul alımına ilişkin olarak Baysaş İnşaat'a olan 20 Nisan 2016 vadeli borcundan (borç senetlerinden) oluşmaktadır.

6. Finansal borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	1.042.984	-
Toplam	1.042.984	-

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli borçlar	3.275.076	-
Toplam	3.275.076	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

6. Finansal borçlar (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar (Orijinal döviz)	Vade tarihi	31 Aralık 2014	
			Tutar (TL)	Faiz oranı (%)
USD	445.457	15 Aralık 2015	1.042.984	%5,42
USD	1.412.340	15 Temmuz 2019	3.275.076	%5,42
Toplam	1.857.797		4.318.060	

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
2015	1.042.984	-
2016	978.575	-
2017	927.133	-
2018	878.418	-
2019	490.950	-
Toplam	4.318.060	-

7. Diğer alacaklar ve borçlar

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar (*)	7.058	-
Toplam	7.058	-

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	1.347	6.306
Ödenecek KDV	4.090	5.994
Toplam	5.437	12.300

(*) Ödenecek vergi ve fonlar personel ücretlerinden kesilen vergiden ve stopaj kesintisinden oluşmaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

8. Ertelenmiş gelirler

Şirket'in kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayları 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler (*)	72.500	-
Toplam	72.500	-

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait gelirler peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

9. Peşin ödenmiş giderler

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin detayları 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle itibari ile aşağıdaki tablodaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen iş avansları	10.247	9.900
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	16.920	-
Gelecek aylara ait giderler (*)	7.676	3.419
Toplam	34.843	13.319

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Makul değer değişimi (*)	Transferler	31 Aralık 2014
Giresun-İşyeri	3.840.000	-	-	315.000	-	4.155.000
Adana - 16 Nolu İşyeri	1.740.000	-	-	165.000	-	1.905.000
Adana - 17 Nolu İşyeri	2.460.000	-	-	75.000	-	2.535.000
Adana - 18 Nolu İşyeri	2.895.000	-	-	275.000	-	3.170.000
Başakşehir-İşyeri	-	6.954.077	-	(776.077)	-	6.178.000
Tekirdağ, Çorlu (Arsa)	2.275.000	129.837	-	335.163	-	2.740.000
Düzce (Arsa)	3.020.000	177.995	-	1.462.005	-	4.660.000
Ordu (Arsa)	2.770.000	296.413	-	103.587	-	3.170.000
Gebze (Arsa)	-	3.426.036	-	(1.142.036)	-	2.284.000
Toplam	19.000.000	10.984.358	-	812.642	-	30.797.000

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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

Cari döneme ilişkin 812.642 TL tutarındaki makul değer değişimi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2013:795.038 TL).(Not 21).

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 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır.İpotek Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerindedir.Satın alınması sırasında alınan kredi için yapılmıştır. (31 Aralık 2013 : Bulunmamaktadır.)

Şirket'e ait olan Giresun'daki işyerinin sigorta değeri 1.000.000 TL, Adana'da bulunan 3 adet işyerinin toplam sigorta değerleri ise 1.802.000 TL ve Başakşehirde bulunan binanın toplam sigorta değeri 292.950 TL'dir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira geliri 790.571 TL'dir (Not 18) (31 Aralık 2013: 185.860 TL).

Giresun, İşyeri:

Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi üzerinde konumlu, 137,54 metrekare yüzölçümüne sahip 112 ada, 12 pafta ve 12 numaralı parsel üzerinde bulunan binadır. Binanın 25 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 4.155.000 TL olarak gösterilmiştir.

Adana, 16,17 ve 18 no'lu işyeri:

Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi üzerinde konumlu , 1.783 metrekare yüzölçümüne sahip, 6608 ada , 21M-IV pafta ve 2 numaralı parselde kayıtlı 16,17,18 bağımsız bölüm numaralı işyerleridir.İş yerlerinin 24 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri toplam 7.610.000 TL olarak gösterilmiştir.

Tekirdağ, Çorlu:

Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, Tekirdağ Caddesi üzerinde konumlu, 137,30 metrekare yüzölçümüne sahip 31 ada, 30 L III pafta ve 27 numaralı parsel üzerinde bulunan arsadır.Arsanın 25 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 2.740.000 TL olarak gösterilmiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

10. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Düzce, Arsa:

Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi üzerinde konumlu, 113,91 metrekare yüzölçümüne sahip 185 ada,20.M.4.B pafta ve 6 numaralı parsel üzerinde bulunan arsadır.Arsanın 24 Aralık 2014 tarihi itibariyle hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 4.660.000 TL olarak gösterilmiştir.

Ordu, Arsa:

Ordu İli, Altınordu İlçesi, Yeni Mahalle üzerinde konumlu 112,80 metrekare yüzölçümüne sahip , 238 ada , 23 pafta ve 37 numaralı parselde kayıtlı arsadır.Arsanın 25 Aralık 2014 tarihi itibariyle hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 3.170.000 TL olarak gösterilmiştir.

Başakşehir-İşyeri

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Hoşdere Mahallesi üzerinde konumlu 19.370,58 metrekare yüzölçümüne sahip , 268 ada ve 1 numaralı parselde bulunan 2, 3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı dükkanlardır.Dükkanların 26 Aralık 2014 tarihi itibariyle hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 6.178.000 TL olarak gösterilmiştir.

Gebze, Arsa:

Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde konumlu , 264 metrekare yüzölçümüne sahip , 90 ada , 7 pafta ve 25 numaralı parselde kayıtlı arsadır.Arsanın 26 Aralık 2014 tarihi itibariyle hazırlanan ekspertiz raporunda piyasa değeri 2.284.000 TL olarak gösterilmiştir.

Şirketin 20 Mart 2014 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında alınan 8 nolu karara istinaden portföyünde bulunan Kocaeli ilindeki gayrimenkulün, 19 Haziran 2014 te ki 16 nolu karara istinaden Adana ilinde bulunan 16 nolu bağımsız bölümün ve 8 Ağustos 2014 tarihinde alınan 18 numaralı karara istinaden Adana ilinde bulunan 17 nolu bağımsız bölgenin kiralanmasına karar verilmiştir.

Şirketin 20 Mart 2014 tarihinde yaptığı Yönetim Kurulu toplantısında alınan 9 nolu karara istinaden portföyünde bulunan Ordu ilindeki gayrimenkullün ve 11 Ağustos 2014 tarihinde alınan 19 nolu karara istinaden Kocaeli ilinde bulunan gayrimenkulün yıkım , projelendirme ve kaba inşaat işlemlerinin başlamasına karar verilmiştir.

Ayrıca Şirketin 15 Temmuz 2014 tarihinde yaptığı Yönerim Kurulu toplantısında aldığı 17 nolu karara istinaden Başakşehirde bulunan taşınmazın toplam 6.454.081 TL bedel karşılığında satın alınmasına, satın alım bedelinin finansmanı için Garanti Bankasından 2.000.000 USD tutarında aylık eşit taksitli 5 yıl vadeli dövize endeksli kredi kullanılmasına karar verilmiştir.

11. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle şirketin maddi duran varlıklar altında muhasebeleştiği 3.228 TL (31 Aralık 2013: 3.228 TL) maliyet değerli demirbaşı ,1.402 TL (31 Aralık 2013: 630 TL) tutarında birikmiş amortismanı , 772 TL tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 20)

12. Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle şirketin maddi olmayan duran varlıklar altında muhasebeleştiği 6.259 TL (31 Aralık 2013: 6.259 TL) maliyet değerli bilgisayar programları ve yazılımları ,2.158 TL (31 Aralık 2013: 592 TL) tutarında birikmiş amortismanı, 1.566 TL tutarında dönem amortisman gideri bulunmaktadır. (Not: 20)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

13. Diğer duran varlıklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Katma değer vergisi ("KDV") alacakları (*)	1.864.220	1.863.561
Toplam	1.864.220	1.863.561

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

14. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	43.821	35.746
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	9.390	6.905
Diğer (*)	5.719	-
Toplam	58.930	42.651

(*) Şirketin çalışanlarına ödediği Bireysel Emeklilik katkılarından oluşmaktadır.

15. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında uzun vadeli borçlar

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 2014	31 Aralık 2013
Kullanılmamış izin karşılığı	63.269	48.139
Kıdem tazminatı karşılığı	54.644	42.669
Toplam	117.913	90.808

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

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

15. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında uzun vadeli borçlar (devamı)

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

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

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

2014 ve 2013 tarihinde sona eren yıllara ait kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dönem başı, 1 Ocak	42.669	34.026
Dönem içinde ödenen kıdem tazminatı	-	-
Hizmet maliyeti	10.512	7.476
Faiz maliyeti	1.463	1.167
Dönem sonu, 31 Aralık	54.644	42.669

1 Ocak – 31 Aralık 2014 dönemine ait kıdem tazminatı karşılık gideri olan 11.975 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2013 – 8.643 TL) genel yönetim giderleri hesabı altında kıdem tazminatı karşılığı olarak muhasebeleştirilmiştir. (Not 20)

2014 ve 2013 tarihinde sona eren yıllara ait kullanılmamış izin karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dönem başı, 1 Ocak	48.139	25.579
Dönem gideri	15.130	22.560
Dönem sonu, 31 Aralık	63.269	48.139

16. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 8.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. İpotek Başakşehir'de bulunan iş yeri üzerindedir. Satın alınması sırasında alınan kredi için yapılmıştır. (31 Aralık 2013 : Bulunmamaktadır.)

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla Şirketin 23.600 TL değerinde alınan teminat çeki bulunmaktadır. (31 Aralık 2013: 23.600 TL). Ayrıca bilanço tarihi itibarıyla şirketin 16.000 TL değerinde alınan teminat senedi bulunmaktadır. (31 Aralık 2013: 16.000 TL)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

17. Özkaynaklar

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	258.712	177.621
Toplam	258.712	177.621

Şirket SPK mevzuatına göre hesaplanan 820.082 TL tutarındaki 2013 yılı karının olağanüstü yedeklere alınmasına, 2013 yılı yasal kayıtlarda yer alan 981.486 TL'lik olağanüstü yedekler tutarından yasal kayıtlara göre oluşan 170.579 TL'lik dönem zararının mahsubundan sonra kalan tutardan %10 oranında 81.091 TL "Genel Kanuni Yedek Akçe" ayrıldıktan sonra kalan tutar olan 729.816 TL'nin pay sahiplerine nakit olarak dağıtılmasına karar vermiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

17. Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıllar kar/(zararları)

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

13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 farklılıklar (enflasyon düzeltilmesinden 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 kaynaklanmaktaysa ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararı" ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

"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.

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

Kar dağıtımı

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

17. Özkaynaklar (devamı)

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

18. Hasılat ve satışların maliyeti

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyetine ait detay aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Hasılat		
Kira gelirleri	790.571	185.860
Toplam hasılat	790.571	185.860
Satışların maliyeti		
Hizmet üretim maliyeti (-)	(81.411)	(22.504)
Toplam maliyet (-)	(81.411)	(22.504)
Brüt kar	709.160	163.356

19. Genel yönetim giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait genel yönetim ve finansman giderleri detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri (-)	(927.919)	(841.903)
Toplam	(927.919)	(841.903)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

20. Niteliklerine göre giderler

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait niteliklerine göre giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Personel ücret ve giderleri	(534.289)	(433.551)
Huzur hakkı	(139.367)	(135.567)
Danışmanlık ve denetim gideri	(72.004)	(81.249)
Taşıt giderleri	(39.402)	(19.394)
Aidat ve üyelikler	(18.585)	(17.429)
Seyahat ve yol giderleri	(17.282)	(17.785)
İzin karşılığı	(15.130)	(22.560)
Kıdem tazminatı karşılığı	(11.975)	(8.643)
Kira gideri	(7.094)	(3.259)
Vergi, resim ve harç giderleri	(4.009)	(15.068)
Amortisman gideri	(2.338)	(1.222)
Diğer genel yönetim giderleri(*)	(66.444)	(86.176)
Toplam	(927.919)	(841.903)

(*) Diğer genel yönetim giderlerini oluşturan kalemlerin büyük bir kısmı ofis bina yönetim giderleri, bilgi işlem malzeme hizmetleri giderleri, noter giderlerinden oluşmaktadır.

21. Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimi	812.642	795.038
Mevduat faiz gelirleri	112.803	-
Reeskont faiz gelirleri	1.325	8.468
Diğer gelirler	103	9.458
Toplam	926.873	812.964

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Reeskont faiz giderleri	(3.492)	-
Toplam	(3.492)	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

22. Finansman gelirleri ve giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım fonları satış karları	702.382	421.984
Yatırım fonları değer değişiminden elde edilen gelirler	997	508.625
Kur farkı gelirleri	737	50
Toplam	704.116	930.659

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım fonları değer değişiminden kaynaklanan giderler	(508.625)	(244.101)
Kredi faiz giderleri	(134.018)	-
Kur farkı giderleri	(2.138)	(893)
Toplam	(644.781)	(244.994)

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

Not 2.5 Önemli muhasebe politikalarının özetinde Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler bölümünde açıklandığı üzere Şirket'in vergi muafiyeti bulunmakta olup ve bu nedenden dolayı ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

24. Hisse başına kazanç

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Tedavüldeki hisse senedi adedi 1 Ocak itibarıyla (toplam)	23.750.000	23.750.000
Bedelsiz çıkarılan hisse senetleri	-	-
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	-	-
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	23.750.000
Net dönem karı/(zararı)	763.957	820.082
Hisse başına kar/(zarar)	0,03217	0,03453

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

25. İlişkili taraf açıklamaları

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

İlişkili taraflardan bakiyeleri

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarda bulunan nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer hazır değerler		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'deki cari hesap (1)	2	2
Yatırım fonları		
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (1)	111.600	8.547.371
Toplam	111.602	8.547.373

(1) ana ortak

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Kira gelirleri) (2)	34.512	-
Toplam	34.512	-

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Atp Ticari Bil. Ağı. Elektronik Paz. A.Ş. (Lisans yazılım gideri) (2)	5.274	-
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	1.075	1.530
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri) (2)	-	2.056
Toplam	6.349	3.586

(2) diğer ilişkili taraflar

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ata Gayrimenkul Gel.Yatırım ve İnş. A.Ş. (Danışmanlık gideri) (2)	40.431	9.969
Seraş - (Yönetim giderleri) (2)	17.918	14.111
Arbeta Turizm Org. ve Tic. A.Ş. - (Seyahat giderleri)	13.873	22.609
Atp Ticari Bilg.Ağı. Ve Elek.Güç Kay.Üre.Ve Paz.A.Ş.-	13.547	18.811
Ata Portföy Yönetimi A.Ş.- (Portföy yönetim ücreti) (2)	12.000	12.600
Bedela İnşaat ve Tic. A.Ş. - (Kira gideri) (2)	7.094	3.259
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.- (Hizmet sözleşmesi ücreti) (1)	-	4.212
Ata Holding A.Ş. - (Hukuk hizmeti) (2)	-	1.473
Toplam	105.463	87.044

(1) ana ortak

(2) diğer ilişkili taraflar

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

25. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2014 ve 2013 dönemlerine ait üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Huzur hakkı, üst düzey yöneticilerin ücretleri ve diğer menfaatler	364.398	341.632

26. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Finansal risk faktörleri

Şirket, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riski) ve likidite riskidir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler, limitler ve programlar belirlenmektedir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine bağlı muhtemel olumsuz gelişmelerin, finansal performans üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından kaynaklanmaktadır.

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

Şirket'in, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Ticari alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar	Diğer (**)
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf			
31 Aralık 2014							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	34.512	-	-	7.058	504.236	-	2
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	34.512	-	-	7.058	504.236	-	2
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri							
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri							
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

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

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

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

Fiyat riski

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

B Tipi likit yatırım fonu	Adet / Nominal	Birim pay değeri	Birim pay değerinin artışı	Birim pay değerinin azalışı
31 Aralık 2014	361.420	0,308782	1.116	(1.116)
31 Aralık 2013	29.979.310	0,285109	85.474	(85.474)

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar	4.318.060	-
Toplam	4.318.060	-

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, yabancı para cinsinden yapılan işlemlerini TL'ye çevirirken kullandığı döviz kurları TL olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

	ABD Doları
31 Aralık 2014	2,3189

31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle, yabancı para cinsi yükümlülüklerinden dolayı ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmıştır; detayı aşağıda sunulmuştur: Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

	31 Aralık 2014	
	TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
Banka kredileri	4.318.060	1.857.797
Toplam	4.318.060	1.857.797

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

Kur riskine duyarlılık

Aşağıdaki tablo Şirket'in 31 Aralık 2014 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 2014				
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi / (değer kaybetmesi) halinde				
ABD Doları net varlık / yükümlülük	431.806	(431.806)	-	-
Net etki	431.806	(431.806)	-	-

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

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

							31 Aralık 2014
	1 ay kadar	1 ay-3 ay	3 ay -1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Defter değeri
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	501.325	-	-	-	-	114.513	615.838
Ticari alacaklar	34.512	-	-	-	-	-	34.512
Diğer alacaklar	7.058	-	-	-	-	-	7.058
Toplam varlıklar	542.895	-	-	-	-	114.513	657.408
Finansal yükümlülükler							
Banka kredileri	98.230	175.262	769.493	3.275.075	-	-	4.318.060
Ticari borçlar	83.588	66.936	301.211	129.409	-	-	581.144
Diğer borçlar	5.437	-	-	-	-	-	5.437
Toplam kaynaklar	187.255	242.198	1.070.704	3.404.484	-	-	4.904.641
Net likidite fazlası / (açığı)	355.640	(242.198)	(1.070.704)	(3.404.484)	-	114.513	(4.247.233)

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

Likidite riski (devamı)

							31 Aralık 2013
	1 aya kadar	1 ay-3 ay	3 ay –1 yıl	1 yıl-5 yıl	5 yıl üzeri	Vadesiz	Defter değeri
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	-	-	-	-	-	8.549.122	8.549.122
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam varlıklar	-	-	-	-	-	8.549.122	8.549.122
Finansal yükümlülükler							
Ticari borçlar	220.861	66.316	298.423	531.635	-	-	1.117.235
Diğer borçlar	12.300	-	-	-	-	-	12.300
Toplam kaynaklar	233.161	66.316	298.423	531.635	-	-	1.129.535
Net likidite fazlası / (açığı)	(233.161)	(66.316)	(298.423)	(531.635)	-	8.549.122	7.419.587

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

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

27. Finansal araçlar

Finansal enstrümanların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir. Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

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 borçların ve finansal borçların cari piyasa koşulları dikkate alınarak rayiç değerleri tespit edilmiştir.

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

31 Aralık 2014	Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	615.838	615.838
Ticari alacaklar	5	34.512	34.512
Diğer alacaklar	7	7.058	7.058
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	6	4.318.060	4.373.918
İlişkili taraflara borçlar	5	6.349	6.349
Diğer ticari borçlar	5	574.795	574.795
31 Aralık 2013	Not	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	8.549.122	8.549.122
Finansal yükümlülükler			
İlişkili taraflara borçlar	5	3.586	3.586
Diğer ticari borçlar	5	1.138.003	1.138.003

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

27. Finansal araçlar (devamı)

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 2014 ve 2013 tarihleri 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 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinde emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemi kullanılmıştır.

Sermaye yönetimi

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

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

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

28. Finansal durum tablosu (bilanço) tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesini yapmış bulunan Elit Gayrimenkul Değerleme Şirketi ve Eva Gayrimenkul Değerleme Şirketi değiştirilmiş olup 30 Ocak 2015 tarihi itibarıyla Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta açıklandığı üzere Yönetim kurulunun 30 Ocak 2015 tarihli toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca; 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket portföyünde bulunan her bir varlık için "Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş."nden değerlendirme hizmeti alınmasına, 2015 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise "Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş." ile "Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

11 Şubat 2015 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta yapılan açıklamada belirtildiği üzere; Şirket Yönetim Kurulu'nun 11/02/2015 tarihli toplantısında; Şirketin 50.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 135.000.000 TL'na artırılmasına ilişkin Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadil edilmesine, ana sözleşme tadil tasarısı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na onay için müracaat edilmesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakiben Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na müracaat edilmesine, Bakanlık onayından sonra Şirket Genel Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ve sair mevzuatın ilgili maddeleri gereğince toplantıya davet edilmesine katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri:II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 28660 sayılı Resmi

Gazete'de yayımlanan SPK'nın Seri: III, No:48.1, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 30 no'lu dipnottaki tablolarda da belirtildiği üzere Tebliğ'e uyum sağlamıştır.

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

30. Ek dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo			31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	(TL)	(TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	615.838	8.549.122
	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,			
B	Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a)	30.797.000	19.000.000
C	İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.946.560	1.885.145
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	33.359.398	29.434.267
E	Finansal Borçlar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	4.318.060	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 23/(f)	-	3.586
i	Özkaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	28.205.414	28.171.273
	Diğer Kaynaklar		835.924	1.259.408
D	Toplam Kaynaklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 3/(p)	33.359.398	29.434.267

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler			31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
		İlgili Düzenleme	(TL)	(TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	-	-
	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	504.236	1.751
A2				
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
B1				
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	-	-
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	-	-
K	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	111.600	-
L				

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 22/(e)	K/D	Azami %10	%0	%0
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%92	%65
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%2	%29
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	%0	%0
Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(c)	B2/D	Azami %20	%0	%0
İşletmecisi Şirkete İştirak	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 28/1(a)	C2/D	Azami %10	%0	%0
Borçlanma Sınırı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%15	%0
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/ Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%2	%0
Vadeli Mevduat/ Katılma Hesabı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%2	%0
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III, No:48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/(I)	L/D	Azami %10	%0	%0