

 **Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı**

30 EYLÜL 2013
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

I. GENEL BİLGİLER

Raporun İlgili olduğu hesap dönemi: 01 Ocak 2013 – 30 Eylül 2013

Sirketin Profili

Merkez Adresi	Dikilitaş Mah. Emirhan Cad. No:109 Beşiktaş/İstanbul
Telefon No	0212 310 62 00
Faks No	0212 310 62 39
Ticaret Sicil	İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu / 367415
İnternet Adresi	www.atagyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@atagyo.com.tr

Şirket, 27 Mart 1997 tarihinde 5.000.000 TL kayıtlı sermaye ve 250.000 TL ödenmiş sermaye ile Ata Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile kurulmuş ve 09 Ekim 1997 tarihinde İMKB’de işlem görmeye başlamıştır.

Şirket, menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünde iken 11 Ekim 2012 tarihinde anasözleşme tadili suretiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsüne dönüştürülmüş ve bu tarihten itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak faaliyetine devam etmektedir.

Şirket, 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.

Ortaklığın sermayesinde ve esas sözleşmesinde dönem içinde meydana gelen değişiklikler

Yıl içinde yapılan sermaye arttırımı: Yoktur.

Esas Sözleşmede yapılan değişiklikler

Yönetim Kurulunun 13 Şubat 2013 tarihli kararında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğlerine uyum sağlamak amacıyla Şirket ana sözleşmesinin tadili için Sermaye Piyasası kuruluna başvurulmasına karar verilmiştir.

Şirket ana sözleşmesinin tadili için gerekli izinler Sermaye Piyasası Kurulu’nun 15 Mart 2013 tarih ve 2668 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü’nün 26 Mart 2013 tarih ve 2214 sayılı yazısı ile alınmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısı’nda kabul edilen tadil metni 17 Nisan 2013 tarihinde tescil edilerek 24 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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
Korhan Kurdoğlu	39.399,46	% 0,16	B Grubu	Hamiline
Diğer (Halka Açık)	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

Yönetim Kurulu ve Denetçi

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

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 hisismlerim 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'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 üyelere 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, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmekte olup, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulması çalışmalarını devam ettirmektedir.

Komitelerde görev yapmak üzere;

- 1- Kurumsal Yönetim Komitesi
Sinan Mert ŞENER -Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)
- 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) seçilmişlerdir
Elmas Melih ARAZ - Üye (Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmişlerdir.

İdari Kadro ve Pesonele İlişkin Bilgiler

Cengiz Foan : Genel Müdür
Ülkü Çelik Usta : Muhasebe Müdürü
Ayşegül Gökşen : Gayrimenkul Geliştirme Uzmanı
Aytaç Birer : İnşaat Korrdinasyon 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.

Genel Kurulda alınan karar uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri'ne net 3.000-TL aylık huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 30 Eylül 2013 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.

“2012 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, Şirketimizin büyüme politikası ve pay sahiplerinin beklentileri de dikkate alınarak, Şirket karlılığı, faaliyette bulunduğumuz sektörün durumu ve beklentileri, genel ekonomik konjonktür gözönünde bulundurularak her yıl oluşması halinde dağıtılabılır karın % 20'sinin nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması olmakla beraber bu politikanın ulusal ve uluslararası ekonomik şartlara göre ve değişen piyasa koşullarına uygun olarak gözden geçirilebilecek şekilde belirlenmesi ve Genel Kurula teklif edilmesi esasına dayalı bir kar dağıtım politikası benimsemiştir.

29 Mart 2013 tarihinde yapılan Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında, 2012 yılı karının dağıtımına ilişkin aşağıdaki Yönetim Kurulu önerisinin aynen kabul edilmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin 2012 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettiği dönem karının dağıtımına ilişkin olarak;

- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No:29 Tebliği hükümlerine göre hesaplanan 1.055.266 TL dönem karından, 2011 yılına ait (1.422.074) TL tutarındaki dönem zararının mahsup edilmesine, mahsup işlemi sonrasında kalan (366.808) TL'lik 2011 yılına ait geçmiş yıl zararının ise olağanüstü yedeklerden mahsup edilmesine,

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- Şirketin yasal kayıtlarına göre oluşan 938.521,83 TL dönem karından 2011 yılına ait (1.411.541,64) TL tutarındaki dönem zararının mahsup edilmesine, mahsup işlemi sonrasında kalan (473.019,81) TL'lik 2011 yılına ait geçmiş yıl zararının ise olağanüstü yedeklerden mahsup edilmesine,
- 2012 yılı dönem karından geçmiş yıl zararının mahsup edilmesi nedeniyle dağıtılabılır kar bulunmadığından kar dağıtımını yapılmamasına katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

II. 01 OCAK 2013 – 30 EYLÜL 2013 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Genel Ekonomik Gelişmeler

Yılın ilk 2 çeyreğinde artmaya başlayan piyasalardaki dalgalanma 3.çeyrekte de artarak devam etti. FED'in Mayıs toplantısı sonrası Bernanke'nin yaptığı konuşmada verdiği 2013 yılı içerisinde parasal genişlemeden çıkış sinyalleri tüm gelişmekte olan piyasalara sert satışlar getirirken, buna ek olarak Türkiye'de yaşanan iç siyasi gelişmeler ve gerginlikler finansal piyasalara çok olumsuz bir şekilde yansdı. Öte yandan, Türkiye gibi cari açığı olan ülke para birimleri son yıllardaki en sert değer kayıplarına uğradılar. Türkiye ile birlikte Hindistan, Endonezya, Brezilya ve Güney Afrika (BIIST Ülkeleri) piyasaları döviz kurlarındaki sert yükseliş nedeniyle derin kayıplara uğradılar. Ağustos'un son haftasında bu ülke Merkez Bankaları gerek döviz müdahale gerekse faiz yükselterek döviz kurlarını dizginlemeye çalıştılar. Eylül ayı ile piyasalar biraz sakinleşmiş durumda ama Merkez Bankaları ve yatırımcılar hala Suriye krizi ve FED'in tahvil alımını azaltma kararıyla ilgili gelişmeleri bekliyor. Türkiye ise Suriye'ye komşu olması nedeniyle bu krizden daha fazla etkileniyor. İngiltere'den sonra Başkan Obama'nın da Suriye'ye müdahale kararını Meclis'e havale etmesi, operasyonun gecikmesi; hatta halk desteği olmaması gerekçesiyle yapılmaması ihtimalini gündeme getirdi.

Dolar kurunun psikolojik 2.00 seviyesini aşması ile TCMB üzerinde baskı artmış durumda. Başkan Başçı'nın eylül ayında yaptığı konuşmasında Dolar kuru için seviye (1.92) vermesi ve buna ulaşmak için faiz artışı dışında sürpriz araçların kullanılacağını söylemesi, ekonomi yönetiminde politika hatası riskini arttırmış durumda. Faiz arttırmadan Dolar kurunu savunmak için TCMB ya rezervleri harcamaya devam edecek, ya da vadeli piyasada Dolar satacak. Spekülasyonu yapılan diğer bir olasılık ise Türkiye, Hindistan, Brezilya gibi gelişmekte olan ülkelerin döviz kurlarına müdahale için ortak fon kurması. Bu seçeneğin işe yaraması için kurulacak ortak fona IMF'nin de katılması gerekir diye düşünüyoruz.

Son üç aydır kan kaybeden Türkiye piyasalarında Borsa İstanbul 9.1 Fiyat/Kazanç oranıyla gelişmekte olan ülke borsalarına göre %15 iskontolu hale gelmiş durumda. Türk tahvil faizleri %5'ten %10'a sıçrayarak en fazla değer kaybeden tahvil olurken, Türk Lirası da benzer ülke para birimleri arasında Hindistan, Güney Afrika ve Brezilya'nın arkasından en fazla değer kaybeden para birimi oldu. Geline nokta, Suriye krizi Türkiye'yi içine çekmediği sürece, Türk Lirası varlıklar değerlendirme açısından cazip seviyelere gelmiş bulunuyor.

Önümüzdeki süreçte, Türkiye için en önemli gelişme FED den gelecek mesajlar olacak. Eğer FED daha önce işaret ettiği gibi parasal genişlemeden çıkışı yılın son çeyreğinde başlatırsa finansal piyasalar için onarılması zor yaralar açılabilir. Aksi takdirde ise yılsonuna kadar bir rahatlama rallisi yaşama ihtimalimizde bulunuyor. Tabii bu varsayımları herhangi bir beklenti

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

dışı olumsuz politik gelişme ve komşularımız ile ciddi bir rahatsızlık yaşamayacağımız senaryosu üzerine yapmaktayız.

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

Kaynak: * Colliers 2013 1. Yarıyıl “Turkey Real Estate Review”

İSTANBUL OFİS PİYASASI

Mevcut Durum İstanbul'daki A sınıfı toplam spekülâtif kiralanabilir ofis stoku geçen 2012 yılı 3. Çeyreğine göre %1 oranında artarak 1.472.053 m² olurken B sınıfı stok 723.067 m² olmuştur.

Kira Rakamları

2012 son çeyreğindeki ortalama kira rakamlarına baktığımızda Kozyatağı, Levent, Gayrettepe ve Beşiktaş bölgelerinde artış, Ümraniye, Kavacık, Havaalanı, Maslak ve Şişli bölgelerinde azalış görülmektedir. Altunizade, Taksim ve Etiler bölgelerinde ise yeni arz ve talep oluşmaması nedeniyle kiralar sabit kalmıştır.

Boşluk Oranları

2012 yılının son çeyreği boyunca hemen hemen tüm bölgelerde boşluk oranlarında düşüş olduğunu görmekteyiz. Bu düşüşün en önemli nedeni İstanbul'un hem Asya hem de Avrupa yakasında arzın sınırlı kalması ile birlikte boşluk oranları azalmış ve ofis kiraları da çok az da olsa artış göstermiştir.

Avrupa Yakası A Sınıfı boşluk oranları 2012 yılının üçüncü çeyreğinde %13,36 iken 2012 yılının son çeyreğinde %8,92'ye düşmüştür. Aynı dönemde Asya Yakası A sınıfı boşluk oranları 2012 yılının üçüncü çeyreğinde %23,46 iken 2012 yılının son çeyreğinde %18,48'e gerilemiştir.

Gelecek Stok

Önümüzdeki üç yıl içerisinde İstanbul spekülâtif kiralanabilir ofis stokuna eklenecek yaklaşık 1.148.933 m² ofis alanının %48'i Maslak-Levent aksında inşa edilecektir. Gelecek stokun %15'i Şişli-Kağıthane, %14'ü Kozyatağı, %11'i Gayrettepe, %9'u Ümraniye, %2'si Taksim ve %1'i Kavacık bölgesinde oluşacaktır.

İSTANBUL PERAKENDE PİYASASI

Nüfusu 13,7 milyon olan İstanbul Metropoliten Alanı'nda mevcutta 89 alışveriş merkezi bulunmaktadır. 2013 yılı itibarıyla İstanbul'daki alışveriş merkezlerinin toplam kiralanabilir alanları 2.894.653 m² olup yılsonunda bu rakamın 3,5 milyon m²'ye ulaşması beklenmektedir.

Genel olarak alışveriş merkezlerinin karakteristikleri; konum ve hedef kitlesine göre değişiklik göstermektedir. Gelecek arzla birlikte en büyük stoğa sahip olan bölgeler kentin iki yakasındaki MİA' lara yakın olan alanlarda toplanmaktadır. Bu bölgeler kentte çalışan nüfusun çok büyük bölümünü barındırmakta olup en güçlü ulaşım ağlarına sahip alanlardır. Bu sebeple hareketin yoğun olduğu bölge ticari anlamda büyük potansiyel taşımaktadır.

Asya Yakası kent merkezinde 2013 ve 2014 yıllarında stoğa eklenecek olan büyük ölçekli alışveriş merkezi projeleri; Emaar Square İstanbul, Ancora, Akasya AVM ve Brandium AVM'dir.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ayrıca; Avcılar ve Beylikdüzü'nü içine alan bölgede stok fazlalığı dikkat çekmektedir. Bu bölge son 10 yılda gayrimenkul yatırımları açısından büyük hareket yaşanmış bir bölgedir. Bölgede artan konut projeleriyle ve nüfusa bağlı olarak AVM sayısı oldukça artmış olsa da gelecekteki arzın düşük olması bu bölgede AVM yatırımlarının doyunluğa ulaştığını göstermektedir.

Bahçelievler, Zeytinburnu, Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa, Merter ve Fatih bölgelerini içine alan bölge ile İkitelli, Başakşehir bölgelerini içine alan bölgede gelecek arzın yüksekliği dikkat çekmektedir. Son 5 yıl içinde konut alanlarına açılarak büyük değişim geçiren ve gelişimi kuzeye doğru sürmesi beklenen bu bölgelerde artan nüfus ile AVM yatırımlarının da artması beklenmektedir.

İstanbul genelinde 1.000 kişiye düşen kiralanabilir alan 217 m² iken Türkiye'de bu rakam 88 m², Avrupa'da ise 247 m²'dir. Gelecek stoğa eklenecek alışveriş merkezleri ve nüfus artış hızı dikkate alındığında 2014 yılı sonunda İstanbul genelinde 1.000 kişiye düşen kiralanabilir alanın 315 m²'ye ulaşması beklenmektedir.

İSTANBUL KONUT PİYASASI

İstanbul konut piyasası araştırmaları kent merkezinde ve kent merkezi dışında yer alan alt bölgeler bazında incelenmektedir. Bu bölgelerin kendi içlerindeki potansiyelleri piyasanın yükselme ya da alçalma eğilimini belirlerken kent bütünündeki bazı gelişmelerden de etkilenmektedirler. Günümüzde İstanbul ölçeğinde tüm gayrimenkul yatırım türlerini etkilemesi beklenen önemli altyapı yatırımları bulunmaktadır:

- Üçüncü Köprü ve Kuzey Marmara Otoyolu Projeleri, Kuzey Marmara Otoyolu Projesi İstanbul'un batı sınırında bulunan Kınalı mevkiinde TEM Otoyolu kavşağından başlayarak İstanbul Boğazı'nı Üçüncü Köprü ile geçerek Gebze'ye kadar giderek İzmir Otoyolu ayırımına kadar uzanmaktadır. Etap etap gerçekleştirilecek projenin ilk bölümünün 2015 yılında tamamlanması planlanmaktadır. Projenin ilk etabı olan üçüncü köprü; Avrupa Yakası'nda Garipçe Köyü ile Asya Yakası'nda Poyrazköy arasında inşa edilecektir.

- Üçüncü Havaalanı Projesi,

Üçüncü Havaalanı Projesi İstanbul Avrupa Yakası'nın kuzeyinde Arnavutköy-Göktürk-Çatalca yollarının kesiştiği kavşaktaki 3.500 hektarlık alan üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje kapsamında 120 milyon yolcu kapasiteli 6 pist ile alışveriş merkezi, 5 yıldızlı oteller, ofis binaları, fuar alanı ve ileri teknoloji endüstri alanı yer alacaktır. İnşaatına 2014 yılında başlanması planlanan projenin tamamının 2023 yılında tamamlanması öngörülmektedir.

- Marmaray Projesi,

Marmaray Projesi'nin yapımına 2005 yılında başlanmış olup 2013 yılı Ekim ayında tamamlanması planlanmaktadır. Projede Halkalı ve Gebze arasında kesintisiz raylı ulaşım sağlanması hedeflenmektedir. Ayrıca; Halkalı ve Gebze arasında yer alan şehir içi banliyö hattının da modernize edilmesi planlanmaktadır. Toplam 77 km uzunluğunda olacak projenin denizaltında yer alacak kısmı ise 14 km'dir. Projede 37 istasyon ve 3 hat bulunmaktadır. Tamamlandığında saatte 75.000 kişi taşınması hedeflenen proje ile Anadolu ve Avrupa yakası arası ulaşım 4 dakikaya indirilmiş olacaktır.

- Avrasya Tüneli Projesi,

Avrupa ve Asya yakaları arasındaki ulaşımı rahatlatacak bir başka proje ise İstanbul Boğazı Karayolu Geçiş Projesi, diğer adı ile Avrasya Tüneli Projesidir. Proje; Kazlıçeşme-Zeytinburnu ve Göztepe-Kadıköy arasında inşa edilmektedir. İstanbul'un iki yakası arasındaki (Kazlıçeşme-Göztepe arası) yolculuk süresinin 15 dakikaya inmesi hedeflenmektedir. Şubat

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2011'de çalışmalar başlamış olup projenin 55 ayda (Eylül 2015) tamamlanması planlanmaktadır.

13,6 milyon nüfusa sahip olan İstanbul Metropolitan Alanı içinde planlanan bu alt yapı projelerinin kentteki gayrimenkul yatırımlarını artıracığı görüşündeyiz. Söz konusu projeler henüz tamamlanmamış olmasına rağmen etrafındaki konut alanlarındaki fiyatları olumlu yönde etkilemeye başlamıştır.

Boğazın güneyinde yer alan raylı ve taşıt tüp geçit projelerinin etrafındaki bölgeler ile kuzeyde yer alan üçüncü havaalanı, yeni otoyol ve üçüncü köprü projelerinin etrafındaki bölgelerde konut fiyatları artarken diğer bölgelerde çoğunlukla durağan kalmıştır.

Altyapı projelerinin yanı sıra, Ataşehir bölgesindeki İstanbul Finans Merkezi, Halkalı bölgesinde yapımı planlanan Temapark ve çeşitli kentsel dönüşüm projeleri gibi geniş kapsamlı projeler de farklı kullanıcı grupları içi çekim merkezi oluşturup, içinde buldukları bölgelerdeki konut talebini arttıracaklardır.

III. YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

Yönetim Kurulumuz Eylül 2013 dönemi içerisinde 21 kez toplanarak, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliğlerine uyum sağlamak amacıyla ana sözleşmenin tadil edilmesi, şirket gayrimenkul portföyünün oluşturulması ve portföyde yer alan gayrimenkullerin kiraya verilmesi dahil olmak üzere çeşitli konuları karara bağlamıştır. Toplantı esnasında yönetim kurulu üyeleri tarafından herhangi bir red oyu kullanılmamıştır.

IV. 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 gözeten fizibilite çalışmaları ile desteklenerek devam etmektedir.

Devam eden çalışmalar dışında başkaca bir Araştırma ve Geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

V. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Gayrimenkul Portföyü

Şirket portföyüne ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup, portföydeki gayrimenkuller Burger King işletilmesi amacıyla Tab Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne kiraya verilmek üzere satın alınmışlardır.

Tür	Alış Tarihi	Yeri ve Özellikleri	Maliyet	30 Haziran 2013 tarihli Ekspertiz Değeri
Arsa	21/11/2012	Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, 37 pafta, 31 ada, 6 nolu parsel, 186 m ² taşınmaz	2.190.186	1.580.000

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İşyeri	07/12/2012	Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi, 12 pafta, 112 ada, 135.80 m ² yüzölçümlü 12 no'lu parsel.	3.387.194	3.760.000
Arsa	21/02/2013	Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi, İstanbul Sokağı, 20.M.4.b pafta, 185 ada, 6 no'lu parsel	2.908.758	2.960.000
İşyeri	16/4/20103	Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah. 21M-IV Pafta, 6608 Ada, 2 no'lu parsel, 16 nolu bağımsız bölüm	1.632.000	1.740.000
İşyeri	16/4/20103	Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah. 21M-IV Pafta, 6608 Ada, 2 no'lu parsel, 17 nolu bağımsız bölüm	2.448.000	2.460.000
İşyeri	16/4/20103	Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah. 21M-IV Pafta, 6608 Ada, 2 no'lu parsel, 18 nolu bağımsız bölüm	2.754.000	2.895.000
Para ve Sermaye Piyasası Araçları				11.379.778
30 Eylül 2013 Aktif Toplamı				28.627.933

Kira sözleşmesi düzenlenen gayrimenkuller

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

Gayrimenkul Değerleme Raporu Özetleri

Değerleme Konusu	Tekirdağ İli, Çorlu ilçesi, arsa
Talep Tarihi ve Sayısı –Dayanak Sözleşmesi	07/06/2013
Raporu Hazırlayan	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor tarihi ve Rapor No	21/06/2013 - 2013/4403
Değerleme Tarihi	14/06/2013
Tapu Bilgileri	Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Muhittin Mahallesi, 37 pafta, 31 ada, 6 nolu parsel, üzerinde kayıtlı olan avlulu ev
Nihai Değer (KDV Hariç)	1.580.000 TL
Sigorta Değeri	--

Değerleme Konusu	Giresun İli, Merkez ilçesi, bina, burger king restoranı
Talep Tarihi ve Sayısı –Dayanak Sözleşmesi	07/06/2013
Raporu Hazırlayan	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Rapor tarihi ve Rapor No	25/06/2013 - 2013/4402
Değerleme Tarihi	18/06/2013
Tapu Bilgileri	Giresun İli, Merkez İlçesi, Kapu Mahallesi, 12 pafta, 112 ada, 135.80 m ² yüzölçümlü 12 no'lu parsel
Nihai Değer (KDV Hariç)	3.760.000 TL
Sigorta Değeri	1.000.000 TL

Değerleme Konusu	Düzce İli, Merkez ilçesi, arsa
Talep Tarihi ve Sayısı –Dayanak Sözleşmesi	07/06/2013
Raporu Hazırlayan	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor tarihi ve Rapor No	21/06/2013 - 2013/4404
Değerleme Tarihi	14/06/2013
Tapu Bilgileri	Düzce İli, Merkez İlçesi, Cami Kebir Mahallesi, İstanbul Caddesi, 20.M.4.b pafta, 185 ada, 6 no'lu parsel
Nihai Değer (KDV Hariç)	2.960.000 TL
Sigorta Değeri	--

Değerleme Konusu	Adana İli, Çukurova ilçesi, 16,17,18 nolu bağımsız bölüm
Talep Tarihi ve Sayısı –Dayanak Sözleşmesi	07/06/2013
Raporu Hazırlayan	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Rapor tarihi ve Rapor No	21/06/2013 - 2013/4404
Değerleme Tarihi	14/06/2013
Tapu Bilgileri	Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mah. 21M-IV Pafta, 6608 Ada, 2 no'lu parsel, 16,17 ve 18 nolu bağımsız bölüm
Nihai Değer (KDV Hariç)	7.095.000 TL
Sigorta Değeri	1.100.000 TL

Portföy Sınırlamalarına Uyum Kontrolü

	Konsolide Olmayan Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24(b)	11,379,778	21,587,078
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24(a)	15,395,000	5,380,000
C	İştirakler	Md. 24(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		1,853,155	608,031
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(k)	28,627,933	27,575,109
E	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	27,464,706	27,351,191
	Diğer Kaynaklar		1,163,227	223,918
D	Toplam Kaynaklar	Md. 3/(k)	28,627,933	27,575,109
	Konsolide Olmayan Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24(b)	-	-

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı	Md. 24(b)	1,418	1,273
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	İşletmecii Şirkete İştirak	Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	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	53.78%	20%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	39.75%	78%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	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	İşletmecii Şirkete İştirak	Md. 28	C2/D	Azami %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	0%	0%
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katma Hesabı	Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0%	0%

VI. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER**Danışman Şirket**

Ünvanı	Ata Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve İnşaat A.Ş.
Faaliyet Konusu	Her türlü inşaatları yapmak için gerekli alanların açılması açılan alanların geliştirilmesi ve modernleştirilmesi için alt yapı ve üst yapı sistemlerinin kurulması geliştirilmesi toplu konut alanları olarak dizayn edilmesi konut yapabilmek için gerekli zemin çalışmalarının yapılması imar ıslak ve aplikasyon çalışmalarının yapılması ve gayrimenkullerin değerini artırıcı alt yapı çalışmalarının yapılması ve şirketin tadil mukavelesinde yazılı olan diğer işler.
Yapılan Sözleşmenin tarihi ve süresi	01/04/2013 – 1 Yıl
Hizmet Kapsamı	Danışman, Şirket'e proje geliştirme ve kontrol hizmetleri de dahil olmak üzere Şirket'in yatırımları ve gayrimenkul portföyü ile sair malvarlığının yönetim koordinasyonu ve Şirket'in iştegal konularına giren işlerle ilgili konularda danışmanlık yapacaktır.
Ödenen Ücret	Yönetim ve geliştirme ücreti ödenmektedir. Yönetim Ücreti, ayda bir hesaplanacak olup; brüt kira getirisi oranına bağlı olarak kira getirisi olan mülklerin toplam maliyeti üzerinden alınarak ödenecek olan ücrettir. Geliştirme ücreti, geliştirmeye konu yeni projelerin

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

	toplam yatırım değeri üzerinden bir defaya mahsus olmak üzere hesaplanır ve geliştirme süreci sonunda iskan belgesinin alınmasını takiben 1 ay içinde ödenir. Yıkım, projelendirme, tadilat ve/veya inşaat gerektirmeyen yatırımlarda geliştirme ücreti ödenmez.
--	--

Portföy Yönetim Şirketi

Ünvanı	Ata Portföy Yönetimi A.Ş.
Faaliyet Konusu	Portföy Yönetimi
Yapılan Sözleşmenin tarihi ve süresi	11/10/2012 – Süresiz
Hizmet Kapsamı	Sermaye Piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetimi.
Ödenen Ücret	Aylık 1.000 TL+BSMV

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Ünvanı	Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemleri durumlarda görüş raporu vermektir.
Yapılan Sözleşmenin tarihi ve süresi	Bu sözleşmenin süresi sözleşme kapsamındaki gayrimenkuller için düzenlenecek değerlendirme raporunun teslim edilmesi ile sona erer
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:VI No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 39.maddesi uyarınca, 2013 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme yapmak..
Ödenen Ücret	İş bazında belirlenecektir.

Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Ünvanı	Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkullerin niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

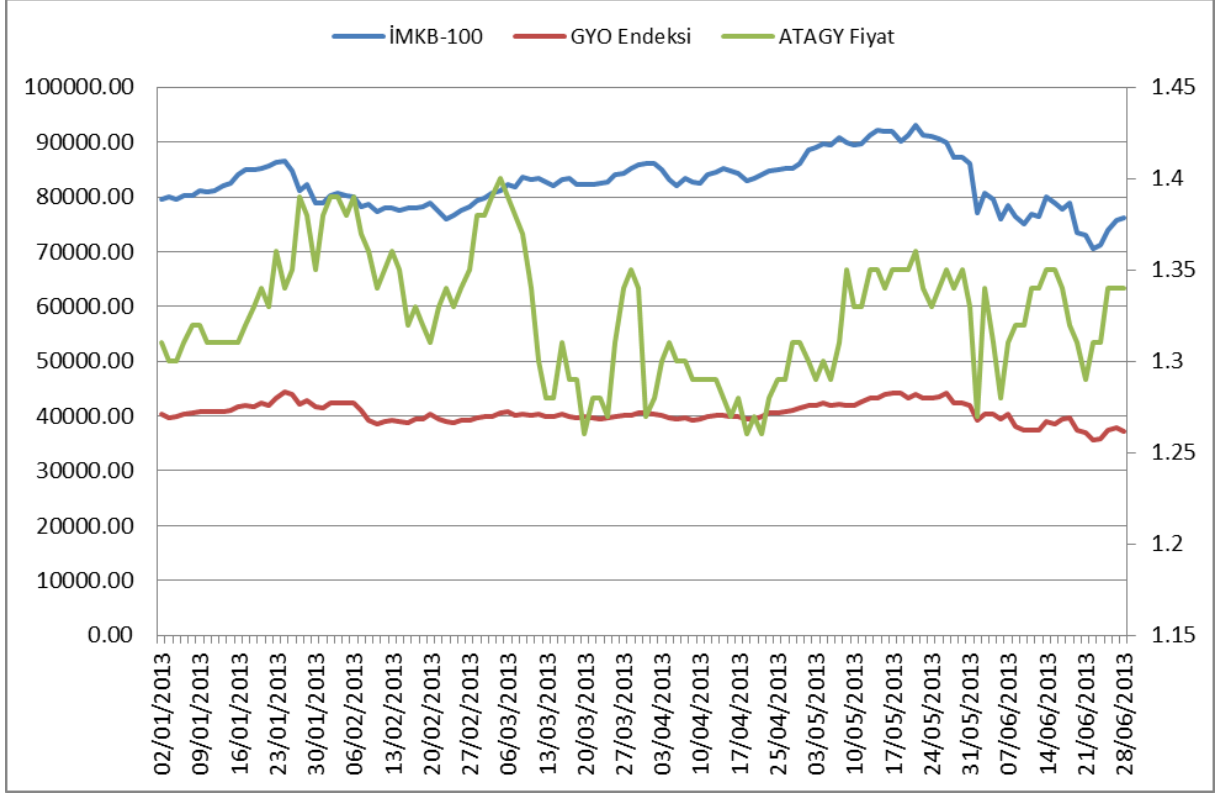
	edilmesi konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.
Yapılan Sözleşmenin tarihi ve süresi	Bu sözleşmenin süresi sözleşme kapsamındaki gayrimenkuller için düzenlenecek değerlendirme raporunun teslim edilmesi ile sona erer
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:VI No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 39.maddesi uyarınca, 2013 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme yapmak..
Ödenen Ücret	İş bazında belirlenecektir.

Bağımsız Denetim Şirketi

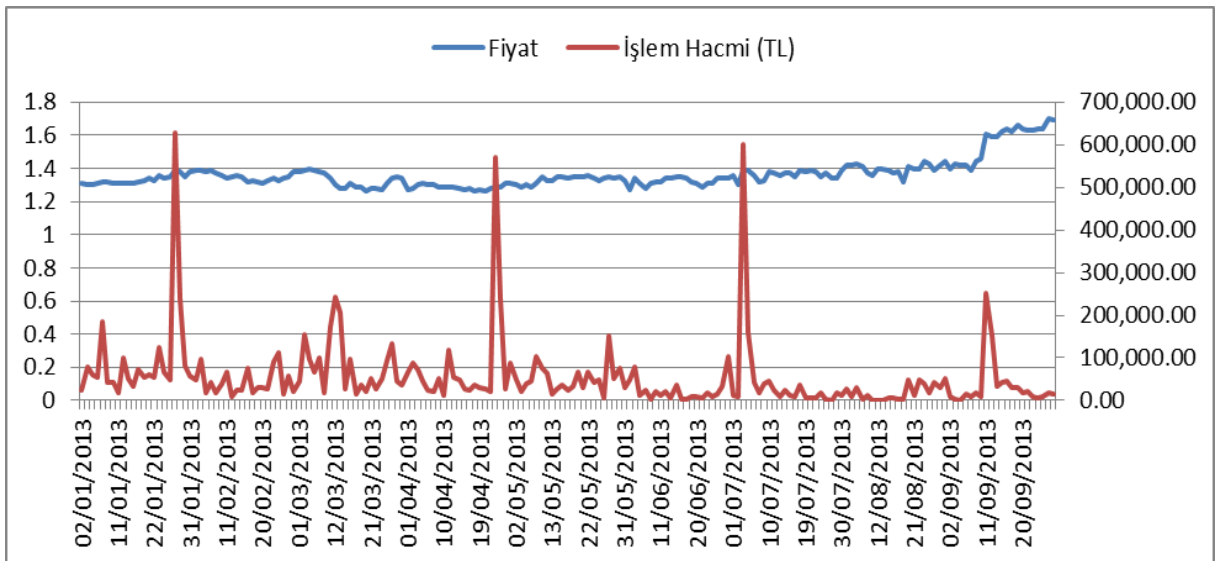
Ünvanı	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Faaliyet Konusu	Bağımsız Denetim
Yapılan Sözleşmenin tarihi ve süresi	Tarih: 05 Temmuz 2013 Süresi: Bu sözleşmenin süresi 31 Aralık 2013 tarihli mali tablolar üzerinde düzenlenecek denetim raporunun teslim edilmesi ile sona erer.
Hizmet Kapsamı	30 Haziran 2013 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, öz kaynaklar değişim ve nakit akış tabloları ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları incelemek; işletme yönetiminin sorumluluğunda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak hazırlanan ve dürüst bir şekilde sunulan söz konusu ara dönem finansal tablolarının incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, öz kaynaklar değişim ve nakit akış tabloları ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları denetlemek; işletme yönetiminin sorumluluğunda Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak hazırlanan ve dürüst bir şekilde sunulan söz konusu finansal tablolarının denetlenmesine ilişkin görüşün açıklanmasıdır.
Ödenen Ücret	24.000 TL + KDV

VII. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

2013 yılı 3. çeyrekte BİST 100 Endeksi % 4,76 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi ise % 13 oranında azalırken, ATAGY hisse senedi ise % 29 oranında değer kazanmıştır.



ATAGY hisse senedinin 2013 yılı 3. Çeyrekte günlük ortalama işlem hacmi 54.000 TL olarak gerçekleşmiş olup, 30 Eylül 2013 tarihli kapanış fiyatı ise 1,69 TL'dir.



ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

VIII. MALİ TABLOLAR A İLİŞKİN BİLGİ

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" hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

30 Eylül 2013 tarihli mali tablo verilerine göre, Şirketin aktif toplamı 28,6 milyon TL, özkaynakları ise 27.4 milyon TL'dir.

Şirketimizin finansal borcu bulunmamaktadır.

Aktif Büyüklüğü	28.627.933
Özkaynaklar	27.464.706
Net Kar/Zarar	113.515
Hisse Başına Kar	0,005
Aktif Karlılığı	0,004
Özkaynak Karlılığı	0,004

IX. 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.

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**X- FİNANSAL TABLOLAR**

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

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

XI- DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.