

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK  
TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.  
31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**İÇİNDEKİLER****Sayfa No**

|                                                                                                                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....</b>                                                                                                                                           | <b>1-2</b> |
| <b>KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>                                                                                                                               | <b>3-4</b> |
| <b>KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>                                                                                                                            | <b>5</b>   |
| <b>KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....</b>                                                                                                                                   | <b>6</b>   |
| <b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>                                                                                                             |            |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                                                                                                                     | 7          |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                                                                                                                   | 8-19       |
| NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....                                                                                                                                            | 19-20      |
| NOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI.....                                                                                                                                                 | 20         |
| NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                                                                                                                       | 20-21      |
| NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                                                                                                                       | 22         |
| NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR .....                                                                                                                                            | 22         |
| NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....                                                                                                                                                | 22         |
| NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                                   | 22         |
| NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                                                      | 23         |
| NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                                                       | 24         |
| NOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                             | 24         |
| NOT 13 STOKLAR.....                                                                                                                                                        | 24         |
| NOT 14 CANLI VARLIKLAR.....                                                                                                                                                | 24         |
| NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....                                                                                                            | 24         |
| NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR .....                                                                                                                      | 25         |
| NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                                                                                                                 | 25-27      |
| NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                                                         | 27         |
| NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                                                 | 28         |
| NOT 20 ŞEREFİYE.....                                                                                                                                                       | 28         |
| NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....                                                                                                                                    | 28         |
| NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                                                                                   | 28-29      |
| NOT 23 TAAHHÜTLER .....                                                                                                                                                    | 29         |
| NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                                                                                                                 | 29-30      |
| NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI.....                                                                                                                                             | 30         |
| NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                                                                                                  | 30         |
| NOT 27 ÖZKAYNAKLAR .....                                                                                                                                                   | 31-32      |
| NOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                                                                                                               | 32         |
| NOT 29 PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....                                                                                                  | 33         |
| NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                                                                                                                   | 33-34      |
| NOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/ GİDERLER .....                                                                                                                          | 34         |
| NOT 32 FİNANSAL GELİRLER .....                                                                                                                                             | 34         |
| NOT 33 FİNANSAL GİDERLER.....                                                                                                                                              | 35         |
| NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                  | 35         |
| NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....                                                                                                                                | 35-37      |
| NOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/KAYIP.....                                                                                                                                      | 37         |
| NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                                                                                                                   | 37-39      |
| NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....                                                                                                   | 39-42      |
| NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....                                          | 42-43      |
| NOT 40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                                                                            | 43         |
| NOT 41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR..... | 43         |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                           | <b>Dipnot<br/>Referansları</b> | <b>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>Yeniden<br/>Düzenlenmiş*<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                          |                                |                                                 |                                                                              |
| <b>Cari / Dönen Varlıklar</b>             |                                | <b>1.501.944</b>                                | <b>1.879.329</b>                                                             |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                 | 6                              | 142.224                                         | 190.673                                                                      |
| Finansal Yatırımlar                       | 7                              | 662.400                                         | 1.310.405                                                                    |
| Ticari Alacaklar                          |                                |                                                 |                                                                              |
| -İlişkili Taraflardan Alacaklar           | 10-37                          | 477.399                                         | 231.322                                                                      |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar | 12                             | --                                              | --                                                                           |
| Diğer Alacaklar                           | 11                             | 1.902                                           | 1.981                                                                        |
| -İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar     | 11-37                          | 22                                              | 32                                                                           |
| Stoklar                                   | 13                             | --                                              | --                                                                           |
| Canlı Varlıklar                           | 14                             | --                                              | --                                                                           |
| Diğer Dönen Varlıklar                     | 26                             | 217.997                                         | 144.916                                                                      |
| <b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>     |                                | <b>69.104.892</b>                               | <b>70.398.188</b>                                                            |
| Ticari Alacaklar                          | 10                             | --                                              | --                                                                           |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar | 12                             | --                                              | --                                                                           |
| Diğer Alacaklar                           |                                | 10.690                                          | 394                                                                          |
| Finansal Yatırımlar                       | 7                              | --                                              | --                                                                           |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 16                             | 8.374.134                                       | 9.744.851                                                                    |
| Canlı Varlıklar                           | 14                             | --                                              | --                                                                           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller             | 17                             | 56.084.752                                      | 55.858.627                                                                   |
| Maddi Duran Varlıklar                     | 18                             | 195.123                                         | 355.536                                                                      |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar             | 19                             | 1.413                                           | --                                                                           |
| Şerefiye                                  | 20                             | 4.438.780                                       | 4.438.780                                                                    |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                  | 35                             | --                                              | --                                                                           |
| Diğer Duran Varlıklar                     | 26                             | --                                              | --                                                                           |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                   |                                | <b>70.606.836</b>                               | <b>72.277.517</b>                                                            |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

\* Bkz. Not 2.7

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                       | Dipnot<br>Referansları | Denetimden<br>Geçmiş<br>31 Aralık 2012 | Yeniden<br>Düzenlenmiş*<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                      |                        |                                        |                                                                   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                        | <b>2.954.431</b>                       | <b>2.592.511</b>                                                  |
| Finansal Borçlar                                                      | 8                      | 55.628                                 | 100.877                                                           |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                          | 9                      | --                                     | --                                                                |
| Ticari Borçlar                                                        |                        |                                        |                                                                   |
| -İlişkili Taraflara Borçlar                                           | 10-37                  | 177.683                                | 295.399                                                           |
| -Diğer Ticari Borçlar                                                 | 10                     | 60.035                                 | 17.168                                                            |
| Diğer Borçlar                                                         |                        |                                        |                                                                   |
| -İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                     | 11-37                  | 2.454.647                              | 2.125.235                                                         |
| -Diğer Borçlar                                                        | 11                     | 206.438                                | 53.832                                                            |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                               | 12                     | --                                     | --                                                                |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                           | 21                     | --                                     | --                                                                |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                          | 35                     | --                                     | --                                                                |
| Borç Karşılıkları                                                     | 22                     | --                                     | --                                                                |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                       | 26                     | --                                     | --                                                                |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin<br>Yükümlülükler | 34                     | --                                     | --                                                                |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |                        | <b>2.469.003</b>                       | <b>2.465.665</b>                                                  |
| Finansal Borçlar                                                      | 8                      | --                                     | 53.970                                                            |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                          | 9                      | --                                     | --                                                                |
| Ticari Borçlar                                                        | 10                     | --                                     | --                                                                |
| Diğer Borçlar                                                         | 11                     | --                                     | --                                                                |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                               | 12                     | --                                     | --                                                                |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                           | 21                     | --                                     | --                                                                |
| Borç Karşılıkları                                                     | 22                     | --                                     | --                                                                |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                             | 24                     | 5.910                                  | 7615                                                              |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                          | 35                     | 2.463.093                              | 2.404.080                                                         |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                                       | 26                     | --                                     | --                                                                |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                    |                        | <b>65.183.402</b>                      | <b>67.219.341</b>                                                 |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                  |                        | <b>65.182.895</b>                      | <b>67.218.841</b>                                                 |
| Ödenmiş Sermaye                                                       | 27                     | 45.000.000                             | 45.000.000                                                        |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                                           |                        | --                                     | --                                                                |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                             |                        | --                                     | --                                                                |
| Hisse Senedi İhraç Primleri                                           | 27                     | 24.531.840                             | 24.531.840                                                        |
| Değer Artış Fonları                                                   |                        | --                                     | --                                                                |
| Yabancı Para Çevrim Farkları                                          |                        | --                                     | --                                                                |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                   | 27                     | 7.402                                  | 7.402                                                             |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları                                           | 27                     | (2.320.401)                            | (154.363)                                                         |
| Net Dönem Karı/Zararı                                                 |                        | (2.035.946)                            | (2.166.038)                                                       |
| <b>Azınlık Payları</b>                                                |                        | <b>507</b>                             | <b>500</b>                                                        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                               |                        | <b>70.606.836</b>                      | <b>72.277.517</b>                                                 |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

\* Bkz. Not 2.7

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                       |               | <b>Denetimden Geçmiş</b>            | <b>Yeniden<br/>Düzenlenmiş*<br/>Denetimden Geçmiş</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                       | <b>Dipnot</b> | <b>01 Ocak -<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>01 Ocak -<br/>31 Aralık 2011</b>                   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>                                         |               |                                     |                                                       |
| Satış Gelirleri                                                       | 28            | 1.378.393                           | 44.109.382                                            |
| Satışların Maliyeti (-)                                               | 28            | (425.467)                           | (43.413.589)                                          |
| <b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI</b>                                        |               | <b>952.926</b>                      | <b>695.793</b>                                        |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                             | 29            | --                                  | (1.721)                                               |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                           | 29            | (1.122.429)                         | (762.258)                                             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artış/Azalışı                     | 31            | 226.125                             | (1.672.860)                                           |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                                              | 31            | 220.442                             | 5.186                                                 |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)                                          | 31            | (12.245)                            | (296.577)                                             |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                                           |               | <b>264.819</b>                      | <b>(2.032.437)</b>                                    |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | 16            | (1.370.717)                         | (141.686)                                             |
| Finansal Gelirler                                                     | 32            | 109.927                             | 631.040                                               |
| Finansal Giderler (-)                                                 | 33            | (961.653)                           | (708.417)                                             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>                |               | <b>(1.957.624)</b>                  | <b>(2.251.500)</b>                                    |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>                      |               | <b>(78.315)</b>                     | <b>85.443</b>                                         |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri                                            | 35            | (19.302)                            | --                                                    |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri                                       | 35            | (59.013)                            | 85.443                                                |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>                       |               | <b>(2.035.939)</b>                  | <b>(2.166.057)</b>                                    |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>                                         |               | <b>--</b>                           | <b>--</b>                                             |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>         |               | <b>--</b>                           | <b>--</b>                                             |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                              |               | <b>(2.035.939)</b>                  | <b>(2.166.057)</b>                                    |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

\* Bkz Not 2.7

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                       | <b>Denetimden<br/>Geçmiş</b>        | <b>Yeniden<br/>Düzenlenmiş*</b>     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Dipnot</b>                         | <b>01 Ocak -<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>01 Ocak -<br/>31 Aralık 2011</b> |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>              | <b>(2.035.939)</b>                  | <b>(2.166.057)</b>                  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/gider</b>     | <b>--</b>                           | <b>--</b>                           |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER</b>  | <b>(2.035.939)</b>                  | <b>(2.166.057)</b>                  |
| <b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>   |                                     |                                     |
| Azınlık Payları                       | 7                                   | 19                                  |
| Ana Ortaklık Payları                  | (2.035.946)                         | (2.166.038)                         |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir Dağılımı</b> |                                     |                                     |
| Azınlık Payları                       | 7                                   | 19                                  |
| Ana Ortaklık Payları                  | (2.035.946)                         | (2.166.038)                         |
| <b>Hisse Başına Kazanç</b>            | <b>(0,0452)</b>                     | <b>(0,0481)</b>                     |

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

\* Bkz Not 2.7

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SON EREN DÖNEME AİT ÖZKAYNAK HAREKET TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

|                                               | Not | Sermaye           | Hisse<br>Senedi<br>İhraç<br>Primleri | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş<br>Yıllar<br>Kar/Zararları | Net<br>Dönem<br>Karı/Zararı | Ana<br>Ortaklığa Ait<br>Özkaynaklar | Azınlık<br>Payları | Toplam<br>Özsermaye |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>01 Ocak 2012 bakiyesi *</b>                |     | <b>45.000.000</b> | <b>24.531.840</b>                    | <b>7.402</b>                                 | <b>(154.363)</b>                  | <b>(2.166.038)</b>          | <b>67.218.841</b>                   | <b>500</b>         | <b>67.219.341</b>   |
| Geçmiş yıllar karlarına transfer              |     | --                | --                                   | --                                           | (2.166.038)                       | 2.166.038                   | --                                  | --                 | --                  |
| Toplam kapsamlı gider                         |     | --                | --                                   | --                                           | --                                | (2.035.946)                 | (2.035.946)                         | 7                  | (2.035.939)         |
| <b>31 Aralık 2012 bakiyesi</b>                |     | <b>45.000.000</b> | <b>24.531.840</b>                    | <b>7.402</b>                                 | <b>(2.320.401)</b>                | <b>(2.035.946)</b>          | <b>65.182.895</b>                   | <b>507</b>         | <b>65.183.402</b>   |
| <b>01 Ocak 2011 bakiyesi</b>                  |     | <b>3.000.000</b>  | --                                   | <b>7.402</b>                                 | <b>(40.590)</b>                   | <b>(113.773)</b>            | <b>2.853.039</b>                    | --                 | <b>2.853.039</b>    |
| Sermaye artışı                                |     | 42.000.000        | 24.531.840                           | --                                           | --                                | --                          | 66.531.840                          | --                 | <b>66.531.840</b>   |
| Azınlık payları ile gerçekleştirilen işlemler |     | --                | --                                   | --                                           | --                                | --                          | --                                  | 481                | <b>481</b>          |
| Geçmiş yıllar karlarına transfer              |     | --                | --                                   | --                                           | (113.773)                         | 113.773                     | --                                  | --                 | --                  |
| Toplam kapsamlı gider                         |     | --                | --                                   | --                                           | --                                | (2.166.038)                 | (2.166.038)                         | 19                 | <b>(2.166.019)</b>  |
| <b>31 Aralık 2011 bakiyesi</b>                |     | <b>45.000.000</b> | <b>24.531.840</b>                    | <b>7.402</b>                                 | <b>(154.363)</b>                  | <b>(2.166.038)</b>          | <b>67.218.841</b>                   | <b>500</b>         | <b>67.219.341</b>   |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

\*Yeniden düzenlenmiş bkz Not 2.7

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ****31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SON EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

| <b>FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI</b>                                                                 | <b>Not</b> | <b>31Aralık 2012</b> | <b>31Aralık 2011</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|----------------------|
| Vergi öncesi net zarar                                                                                     |            | (1.957.624)          | (2.887.444)          |
| <b>Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler</b> |            | <b>2.003.789</b>     | <b>3.437.290</b>     |
| Amortisman ve itfa payları                                                                                 | 18-30      | 153.559              | 375.900              |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                                  | 24         | 5.910                | 7.615                |
| Tahakkuk etmemiş finansman gideri                                                                          | 10         | (347)                | (1.675)              |
| Tahakkuk etmemiş finansman geliri                                                                          | 10         | 1.987                | --                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı                                                                 | 31         | (226.125)            | --                   |
| Özkaynak yatırımlarıyla değerlendirilen yatırımlardaki değişim                                             | 16         | 1.370.717            | (141.686)            |
| Alım-satım amaçlı finansal varlık değer düşüklüğü                                                          | 7-33       | 648.000              | --                   |
| Şüpheli alacak karşılığı                                                                                   | 31         | --                   | 28.320               |
| Maddi duran satış karları                                                                                  | 31         | 50.088               | --                   |
| Faiz giderleri                                                                                             | 32         | --                   | 679.293              |
| Değer artış fonu ertelenen vergi etkisi                                                                    | 33         | --                   | 2.489.523            |
| <b>Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri</b>                           |            | <b>46.165</b>        | <b>549.846</b>       |
| Ticari alacaklardaki değişim                                                                               |            | (248.064)            | (257.967)            |
| Diğer alacaklardaki değişim                                                                                |            | (10.207)             | (819)                |
| Diğer dönen/duran varlıklardaki değişim                                                                    |            | (73.081)             | (144.916)            |
| Ticari borçlardaki değişim                                                                                 |            | (74.502)             | 2.421.264            |
| Diğer borçlardaki değişim                                                                                  |            | 482.023              | 50.680               |
| Ödenen kıdem tazminatları                                                                                  | 24         | (7.615)              | --                   |
| Faiz ödemeleri                                                                                             |            | --                   | (668.819)            |
| Ödenecek vergiler                                                                                          | 35         | (19.302)             | --                   |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları</b>                                                       |            | <b>95.417</b>        | <b>1.949.269</b>     |
| <b>Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları</b>                                                            |            |                      |                      |
| Maddi duran varlık alımları satımları/(alımları),net                                                       | 18         | (42.951)             | (51.601.648)         |
| Maddi olmayan duran varlık satımları/(alımları),net                                                        | 3          | (1.696)              | (4.347.317)          |
| Özkaynak metoduna göre değerlendirilen varlıklar                                                           |            | --                   | (9.603.165)          |
| Finansal yatırımlardaki değişimler                                                                         |            | --                   | (134.011)            |
| Şerefiye                                                                                                   |            | --                   | (4.438.780)          |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları</b>                                            |            | <b>(44.647)</b>      | <b>(70.124.921)</b>  |
| <b>Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları</b>                                                             |            |                      |                      |
| Azınlık payları                                                                                            | 27         | --                   | 519                  |
| Hisse senedi ihraç primleri                                                                                |            | --                   | 24.531.840           |
| Sermaye artışı                                                                                             |            | --                   | 42.000.000           |
| Sağlanan krediler                                                                                          |            | --                   | 144.373              |
| Ödenen anaparalar                                                                                          |            | (99.219)             | --                   |
| <b>Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları</b>                                              |            | <b>(99.219)</b>      | <b>66.676.732</b>    |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>                                                              |            | <b>(48.449)</b>      | <b>(1.498.920)</b>   |
| Dönem başı hazır değerler                                                                                  |            | 190.673              | 1.689.593            |
| Dönem sonu hazır değerler                                                                                  | 6          | 142.224              | 190.673              |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi (“Ana ortaklık”, “Şirket”) , Merkez B Tipi Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde 10 Temmuz 2006 tarihinde yatırım ortaklığı olarak kurulmuştur. Şirket’in faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 27 Ekim 2010 tarihli izni ile 19 Ocak 2011 tarihinde petrol tesisleri ve turizm olarak değiştirilmiştir. İlgili değişiklikten sonra Şirket’in unvanı, Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi olmuştur. Şirket esas olarak petrol tesisleri ve turistik tesisleri kurmak, işletmek, işletme hakkı vermek, işletme kurup satmak, kurulmuş işletmeleri devir almaktır.

Şirket’in genel merkezi Rüzgarlıbahçe Mh. Şehit Er Cengiz Karcıoğlu Sk. No:6 K:3 Kavacık-Beykoz/İstanbul’dur.

Şirket sermayesinin % 6,60’ı halka açık olup, nihai ortağı Sn. Galip Öztürk’tür.

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.’nin bağlı ortaklık ve iştirakinin (hep birlikte “Grup”) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Atlas Emlak Yatırım ve Ticaret A.Ş. (“Atlas Emlak”): 17 Temmuz 1997 tarihinde Data Finansal Kiralama A.Ş. olarak kurulmuştur. 2010 yılı içinde faaliyet konusu ve unvanı değişmiştir. Ana ortaklık 1 Mart 2011 tarihinde Atlas Emlak’ın % 99,99 oranındaki hissesini 56.296.549 TL tutar karşılığında Sn. Galip Öztürk’ten satın almıştır. Şirket’in genel merkezi İstanbul’da bulunmaktadır.

Atlas Emlak’ın ana faaliyet konusu her türlü emlak, her türlü gayrimenkul ve özellikle siteler, plazalar, marketler, depolar, soğuk hava depoları, villa tatil köyleri, devre mülk, apart otel, motel kamping gibi turistik tesisler, organize sanayi bölgeleri, spor kompleksleri, mesken, ev, apartman, işyeri, arazi gibi gayrimenkulleri almak, satmak, satın almak, kiralamak, kiraya vermektir.

Miranda Otel İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş. (“Miranda Otel”) : 8 Ocak 2008 tarihinde limited şirket olarak kurulmuştur. 2010 yılı içerisinde nevi değişikliğine giderek şimdiki unvanını almıştır. Ana ortaklık 1 Mart 2011 tarihinde Miranda Otel’in 19.300.000 TL nominal değerli sermayesinin 8.999.500 TL’sini temsil eden hisselerini (% 46,60 oranındaki hissesini) 8.129.675 TL tutar karşılığında Avrasya Terminal işletmeleri A.Ş.’den satın almıştır. 2011 yılı içinde yapılan sermaye artırımına pay tutarı kadar (2.659.620 TL) iştirak etmiştir.

Miranda Otel İşletmeciliği Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi Polonezköy Cumhuriyet Cd. Elma Bahçesi Sitesi No:A1-A2-A3 Beykoz/İstanbul adresinde bulunmakta ve otel işletmeciliğiyle iştigal etmektedir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2011: 6 kişi ).

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar yayınlanmak üzere 12 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolarından geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Seri: XI No: 29 sayılı tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGMDSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları KGMDSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki konsolide finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

### **2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi**

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun olarak mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

### **2.3 Kullanılan Para Birimi**

Grup’un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.4. Konsolidasyon Esasları**

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirakinin finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklık, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklık, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklık tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklığın finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklığın kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Azınlık Payları" hesap grubu adıyla gösterilir.

- İştirak'in muhasebeleştirilmesi; Ana Ortaklık'ın, iştiraki satın aldığı tarihten, bilanço tarihine kadar geçen süre içinde, iştirakin özkaynaklarındaki artış ve azalışlardan Ana Ortaklık'ın payına düşen kısım, iştirakin elde etme maliyetine eklenir veya düşürülür. Bu işlemlerde, elde etme maliyetine kıyasla özkaynak payına isabet eden tutarda meydana gelen artışlar kar, azalışlar ise zarar olarak gelir tablosunda gösterilir. Özkaynaktaki değişikliğin kar veya zarar dışındaki özkaynak kalemlerinden kaynaklanması halinde Ana Ortaklık'ın özkaynağında da bu kalemlere ilişkin gerekli düzeltmeler yapılır. İştiraklerden tahsil edilen kar payları ilgili iştirak tutarından düşürülür.

İşletmelerin iştirak niteliği kazandığı tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında, bir defaya mahsus olmak üzere, Ana Ortaklık'ın iştirakin sermayesinde sahip olduğu payların elde etme değeri ile bu payların iştirakin gerçeğe uygun değerler esas alınarak düzenlenmiş bilançosundaki özkaynağında temsil ettiği değer arasında oluşan fark şerefiye olarak iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir..

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık ve iştirakin teşebbüs oranları gösterilmiştir:

|                          | <b>31 Aralık 2012</b>                           | <b>31 Aralık 2011</b> |                              |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>Ortaklığın ünvanı</b> | <b>Sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)</b> |                       | <b>Konsolidasyon Yöntemi</b> |
| Atlas Emlak              | 99,99                                           | 99,99                 | Tam konsolidasyon            |
| Miranda Otel             | 46,60                                           | 46,60                 | Özkaynak                     |

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

Grup faaliyet konusu ile ilgili olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumları uygulamıştır. İlgili değişiklik ve yeni standartlar Grup konsolide finansal tablolarında, dipnot sunumlarında farklılık yaratmamıştır. İlgili değişiklikler ana hatlarıyla aşağıdaki gibidir;

- UMS 12 Gelir Vergileri – Ertelenmiş Vergi: Esas alınan varlıkların geri kazanımı (Değişiklik) - 1 Ocak 2012 tarihinden geçerli olmuştur..

- UFRS 7 Finansal Araçlar – Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar (Değişiklik) – 1 Temmuz 2012 tarihinden sonra geçerli olmuştur.

**Gelecek dönemlerde geçerli olacak yeni ve revize edilmiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş önemli finansal raporlama standartları aşağıdaki gibidir;**

UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Yeni standart) – Ekim 2010’da yapılan değişiklikle son hali verilen standart finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırması, ölçülmesi ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikler içermekte yeni zorunluluklar getirmektedir. 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. İlgili standartın uygulanması Grupta finansal varlık ve yükümlülükler üzerinde etkisi olacağı tahmin edilmektedir.

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” (Yeni standart) - Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir. UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler” (Yeni standart) - Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü” (Yeni standart) - Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Ek açıklamaların sadece UFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Grup ilgili değişikliğin etkisini incelemektedir.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları” (Yeni standart) - Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır.

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)**

UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik) - UFRS 10’un yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler, ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik)-UFRS 11’un yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur..

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik) - Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok alanda açıklık getirilmiştir veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir.

İlgili değişiklik neticesinde Grup kar-zarar da sınıfladığı kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıpları artık diğer kapsamlı gelirden sınıflayacaktır.

UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu” (Değişiklik) - Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. İlgili kalemlerin vergi etkisinde aynı şekilde sınıflamaya tabidir. Grup raporlaması üzerinde etkisinin olmayacağı tahmin edilmektedir.

UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu” (Değişiklik) – Değişiklik uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. UMS 1’deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.1 Ocak 2013 tarihinden sonra geçerlidir.

UFRS 7 ve UMS 32 (Değişiklik) - Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar – Finansal varlık ve borçların netleştirmesine ilişkin değişiklik getirmektedir.Sırasıyla 1 Ocak 2013 ve 2014 tarihlerinde yürürlüğe girecektir. Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

Mayıs 2012’de yapılan Yıllık İyileştirmeler – UMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve UMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” standartlarında ufak değişiklik getirmektedir. 1 Ocak 2013 tarihinden sonra yürürlüğe girecektir. Grup raporlamasında etkisi yoktur.

UFRYK 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Harfiyat Maliyetleri” – 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerlidir.Grup raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 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 uygulanır.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

**2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Grup yönetimi, önceki dönem finansal raporlamasını gözden geçirmiş ve maddi/maddi olmayan duran varlıklar içerisinde bulunan, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında tanımlanan şartlara uyan gayrimenkulleri “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflamıştır. Buna göre;

- İlgili gayrimenkullerin amortisman ve itfa payları iptal edilmiş, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı uyarınca gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmişlerdir. Ancak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan “Legend Otel” ve “Otogar A2 Kulesi” (Not 17)’nin önceki dönem bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer çalışması, konsolide finansal tabloların yayın tarihi itibarıyla devam ettiği için bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin düzeltme yapılamamıştır. İlgili gayrimenkullerin kayıtlı değeri olarak 7 Şubat 2011 tarihli (Şirket’in Atlas Emlak’ı satın alması sürecinde hazırlanan) bir SPK lisanslı, bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketinin değerlendirme raporundaki değerler (yeniden düzenleme öncesi finansal tablolardaki kayıtlı değerler) kullanılmıştır. Grup, bir sonraki raporlama dönemi ilgili değerlemelerin etkilerini geçmişe dönük olarak konsolide finansal tablolara yansıtacaktır. İlgili değişikliklerin 31 Aralık 2010 tarihli konsolide finansal tablolara etkisi olmadığından UMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardına göre karşılaştırmalı verilmemiştir.

Önceki dönem konsolide finansal tablolarında yapılan düzeltmelerin özeti aşağıdaki gibidir;

| <b>Bilanço</b>                | <b>31 Aralık 2011</b> |                             | <b>Yeniden Düzenlenmiş</b> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                               | <b>Raporlanan</b>     | <b>Düzeltilme/sınıflama</b> |                            |
| Maddi Duran Varlıklar         | 51.436.848            | 51.081.312                  | 355.536                    |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 4.141.370             | 4.141.370                   | --                         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | --                    | (55.858.627)                | 55.858.627                 |
| <b>Toplam</b>                 | <b>55.578.218</b>     | <b>(635.945)</b>            | <b>56.214.163</b>          |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü  | 2.372.755             | (31.325)                    | 2.404.080                  |
| Net Dönem Karı/Zararı         | (2.770.657)           | (604.619)                   | (2.166.038)                |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(397.902)</b>      | <b>(635.944)</b>            | <b>238.042</b>             |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)**

31 Aralık 2011 kapsamlı gelir tablosu düzeltme ve sınıflandırmaları;

| Kapsamlı Gelir Tablosu        | 1 Ocak - 31 Aralık 2011 |                |           |                     |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|-----------|---------------------|
|                               | Raporlanan              | Düzeltilme     | Sınıflama | Yeniden Düzenlenmiş |
| Satış Gelirleri               | 44.105.477              | --             | 3.905     | 44.109.382          |
| Satışların Maliyeti (-)       | (45.268.437)            | 2.175.428      | (320.580) | (43.413.589)        |
| Genel Yönetim Gideri (-)      | (1.210.634)             | 133.376        | 315.000   | (762.258)           |
| Diğer Faaliyet Gelirleri      | 535.281                 | (1.672.860)    | (530.095) | (1.667.674)         |
| Diğer giderler                | (321.289)               |                | 24.712    | (296.577)           |
| Özkaynak                      | (141.686)               |                |           | (141.686)           |
| Finansal Gelirler             | 95.365                  | --             | 535.675   | 631.040             |
| Finansal Giderler (-)         | (679.800)               | --             | (28.617)  | (708.417)           |
| Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri | 116.768                 | (31.325)       | --        | 85.443              |
| <b>Düzeltilmeler toplamı</b>  | <b>(2.768.955)</b>      | <b>604.619</b> | <b>--</b> | <b>(2.164.336)</b>  |

**2.8 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

**2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

**Ticari alacaklar**

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Ayrılan karşılık değer düşüklüğü olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Ticari borçlar**

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

#### **Varlıklarda değer düşüklüğü**

Varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşmeyeceğine yönelik olay veya değişikliklerin meydana gelmesi durumunda herhangi bir değer düşüklüğünün olup olmadığı incelenmektedir. Söz konusu uyarıların olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda varlıklar gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir. Varlıkların taşıdıkları değer, gerçekleşebilir değeri aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanımdaki net defter değerinden yüksek olanıdır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit yaratan birim için tahmin edilir. Ancak, değer düşüklüğü karşılığının ters çevrilmesi sonucu varlığın taşınan değerinde meydana gelen artış, bu varlığa geçmiş yıllarda hiç değer düşüklüğü ayrılmamış olması halinde belirlenecek değerini aşmaması koşuluyla kayda alınmaktadır.

#### **Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsalar amortismanına tabi değildir. Maddi duran varlıklar satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider, gelir tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başladıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir. Yeni bir faaliyet açma maliyetleri, reklam maliyetleri de dahil yeni ürün ya da hizmet sunma maliyetleri, elemanların eğitim maliyeti de dahil yeni bir yerde veya yeni bir müşteri kesimiyle iş yapma maliyetleri, genel yönetim maliyetleri gibi maliyetler, maddi varlığın alış fiyatına dahil olmadıklarından ve varlığı, yönetimin amaçları doğrultusunda faaliyet gösterebilmesi amacıyla gerekli pozisyona ve işler duruma getirmek için katlanılmadıklarından, varlıkla doğrudan ilişkilendirilemez, dolayısıyla elde etme maliyetine dahil edilmemektedir.

Maddi duran varlıklar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda aktifleştirilmekte ve amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortismanına tabi varlıklar, tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre kıst usulü amortismanına tabi tutulmaktadır. Amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

#### **Maddi duran varlıklar**

#### **Amortisman oranları**

|             |              |
|-------------|--------------|
| Taşıtlar    | % 20         |
| Demirbaşlar | % 3,30- % 10 |

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman oranının ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. İktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir.

#### **Borçlanma maliyetleri**

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

#### **Finansal araçlar**

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır.

Finansal varlıklar: nakit, başka bir işletmeden nakit veya bir başka finansal varlık almayı öngören sözleşmeye dayalı hak, işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin lehinde olacak şekilde, karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı hak ya da bir başka işletmenin sermaye araçlarıdır.

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler: başka bir işletmeye nakit veya bir başka finansal varlık ermeyi öngören veya işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin aleyhinde olacak şekilde karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı yükümlülüklerdir.

Bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk olarak, verilen (finansal varlık için) ve ele geçen (finansal yükümlülük için) rayiç değer olan işlem maliyetleri üzerinden (finansal yükümlülük için düşülerek) hesaplanır.

İlk kaydı müteakip, krediler ve alacaklar; vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar ve rayiç değeri belirlenemeyen sermaye aracı niteliğindeki finansal varlıklar hariç olmak üzere, finansal varlıklar, varlık olan finansal türevler dahil olmak üzere, rayiç değerinden satış durumunda ortaya çıkacak işlem maliyetleri düşülmeksizin değerlendirilir. Krediler ve alacaklar ile vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar efektif faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan iskonto edilmiş maliyetleri ile rayiç değeri ölçülemeyen sermaye aracı niteliğindeki finansal varlıklar ise maliyet değerleri ile takip edilir.

#### **Hasılat**

Grup'un hasılatı yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından oluşmaktadır. Alınan kiralar, tahakkuk esasına göre, gayrimenkul satışlarından elde edilen hasılat ise gayrimenkuller müşterilere teslim edildiğinde muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

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

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

#### **Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

#### **İlişkili taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

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

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifleri her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktiflerinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları -bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

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

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

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

#### **Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

#### **İşletme birleşmeleri ve şerefiye**

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir.

İktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, edinen işletme birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltmeyi dahil eder.

Bir işletmenin satın alınması ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işlemenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde ise işletme birleşmesine konu olan varlık ve yükümlükler kayıtlı değerleri ile konsolide finansal tablolara alınır. Gelir tabloları ise işletme birleşmesinin gerçekleştiği mali yılın başlangıcından itibaren konsolide edilir. Önceki dönem finansal tablolarıda karşılaştırılabilirlik amacıyla aynı şekilde yeniden düzenlenir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmaz. İştirak tutarı satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarı netleştirmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde “ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi” olarak “Geçmiş yıl karları” kalemi altında muhasebeleştirilir.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **İşletme birleşmeleri ve şerefiye (Devamı)**

Grup, ana ortaklık dışı ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup’un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetinde net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışına hisse satış işlemlerinde ise satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıkların kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

#### **Kiralama işlemleri**

##### *Kiracı Olarak;*

Grup’un esas olarak mülkiyetin tüm risk ve getirileri üstüne aldığı maddi duran varlık kiralaması, finansal kiralama şeklinde sınıflandırılır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki rayiç değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden kaydedilir. Her bir kira ödemesi, finansal kiralama borcu üzerinde sabit bir oranın elde edilmesi amacıyla borç ve finansal giderler arasında tahsis edilir. Finansman giderleri, kira dönemi boyunca gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrü doğrultusunda amortismanına tabi tutulur.

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralaması (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) altında yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

##### *Kiralayan Olarak;*

Finansal kiralamada, kiralama konusu varlık, net kira yatırımına eşit bir alacak olarak finansal tablolarda izlenir. Finansal kiralama ile ilgili finansman geliri, finansal kiralama kapsamındaki net yatırıma sabit bir dönemsel getiri getirecek şekilde belirlenir. Alınan kira ödemeleri, anapara ve kazanılmamış finansman gelirlerini azaltacak şekilde brüt kira yatırımının tutarından düşülür.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### **Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Bölümlere göre raporlama ürün cinsine göre yapılmıştır.

#### **Hisse başına kazanç / (zarar)**

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; dönem karına 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.

### **2.10 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

#### *Ertelenmiş finansman gelir/gideri:*

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

#### *Faydalı ömür:*

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

#### *Kıdem tazminatı:*

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

31 Aralık 2012 : Yoktur.

2011 işletme birleşmeleri ;

Şirket, Atlas Emlak'ın % 99,99 hissesini 1 Mart 2011 tarihinde 56.296.549 TL karşılığı satın almıştır.

Satın almaya ilişkin tutarlar aşağıdaki gibidir;

|                                                                        |              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| İktisap Bedeli                                                         | 56.296.549   |
| İktisap edilen tanımlanabilir varlık ve borçların net makul değeri (-) | (51.857.769) |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Hesaplanan şerefiye</b> | <b>4.438.780</b> |
|----------------------------|------------------|

Şirket, Miranda Otel'in % 46,6 oranındaki hissesini 1 Mart 2011 tarihinde 8.129.675 TL karşılığı satın almıştır. Miranda Otel özkaynaktan pay verme yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir.

**NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Gelir tablosu raporlaması;

| <b>01 Ocak – 31 Aralık 2012</b>                                            | <b>Emlak</b>     | <b>Tesis<br/>İşletmeciliği</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Satış gelirleri                                                            | 1.378.393        | --                             | --                 | 1.378.393          |
| Satışların maliyeti                                                        | (425.467)        | --                             | --                 | (425.467)          |
| <b>BRÜT KAR</b>                                                            | <b>952.926</b>   | <b>--</b>                      | <b>--</b>          | <b>952.926</b>     |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri                                      | --               | --                             | --                 | --                 |
| Genel yönetim giderleri                                                    | (117.101)        | (1.005.328)                    | --                 | (1.122.429)        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı/azalışları                      | 206.125          | 20.000                         | --                 | 226.125            |
| Diğer faaliyet gelirleri                                                   | 61.136           | 159.306                        | --                 | 220.442            |
| Diğer faaliyet giderleri                                                   | (1.897)          | (10.348)                       | --                 | (12.245)           |
| <b>Faaliyet karı</b>                                                       | <b>1.101.189</b> | <b>(836.370)</b>               | <b>--</b>          | <b>264.819</b>     |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar | --               | --                             | (1.370.717)        | (1.370.717)        |
| Finansal gelirler                                                          | 115.962          | 25.854                         | (31.889)           | 109.927            |
| Finansal giderler                                                          | (296.882)        | (696.660)                      | 31.889             | (961.653)          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                            | <b>920.269</b>   | <b>(1.507.176)</b>             | <b>(1.370.717)</b> | <b>(1.957.624)</b> |
| Dönem vergi gideri (-)                                                     | (19.302)         | --                             | --                 | (19.302)           |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)                                            | (195.442)        | 136.429                        | --                 | (59.013)           |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>                                   | <b>705.525</b>   | <b>(1.370.747)</b>             | <b>(1.370.717)</b> | <b>(2.035.939)</b> |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b>                                               | <b>705.525</b>   | <b>(1.370.747)</b>             | <b>(1.370.717)</b> | <b>(2.035.939)</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

Bilanço raporlaması ;

| <b>31 Aralık 2012</b>                         | <b>Emlak</b>      | <b>Tesis<br/>İşletmeciliği</b> | <b>Eliminasyon</b>  | <b>Toplam</b>     |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| Toplam varlıklar                              | 56.698.287        | 67.972.681                     | (54.064.132)        | <b>70.606.836</b> |
| Toplam yükümlülükler                          | 5.336.309         | 781.085                        | (693.960)           | <b>5.423.434</b>  |
| <b>Net varlıklar</b>                          | <b>51.361.978</b> | <b>67.191.596</b>              | <b>(53.370.172)</b> | <b>65.183.402</b> |
| Bölüm maddi ve maddi olmayan duran varlıkları | 16.119            | 180.417                        | --                  | <b>196.536</b>    |
| Bölüm yatırım amaçlı gayrimenkulleri          | 55.634.752        | 450.000                        | --                  | <b>56.084.752</b> |
| Amortisman ve itfa payı gideri                | --                | 153.559                        | --                  | <b>153.559</b>    |

Gelir tablosu raporlaması (önceki dönem);

| <b>01 Ocak – 31 Aralık 2011</b>                                            | <b>Emlak</b>       | <b>Yatırım<br/>ortaklığı</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Satış gelirleri                                                            | 641.952            | 43.467.430                   | --                 | 44.109.382         |
| Satışların maliyeti                                                        | (315.000)          | (43.098.589)                 | --                 | (43.413.589)       |
| <b>Brüt kar</b>                                                            | <b>326.952</b>     | <b>368.841</b>               | --                 | <b>695.793</b>     |
| Pazarlama giderleri                                                        | --                 | (1.721)                      | --                 | (1.721)            |
| Genel yönetim giderleri                                                    | (298.950)          | (463.308)                    | --                 | (762.258)          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış/azalışları                       | (1.672.860)        | --                           | --                 | (1.672.860)        |
| Diğer faaliyet gelirleri                                                   | 5.183              | 3                            | --                 | 5.186              |
| Diğer faaliyet giderleri                                                   | (187.843)          | (108.734)                    | --                 | (296.577)          |
| <b>Faaliyet karı</b>                                                       | <b>(1.827.518)</b> | <b>(204.919)</b>             | --                 | <b>(2.032.437)</b> |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar | --                 | --                           | (141.686)          | (141.686)          |
| Finansal gelirler                                                          | 31.664             | 606.360                      | (6.984)            | 631.040            |
| Finansal giderler                                                          | (7.696)            | (707.705)                    | 6.984              | (708.417)          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>                            | <b>(1.803.550)</b> | <b>(306.264)</b>             | <b>(141.686)</b>   | <b>(2.251.500)</b> |
| Dönem vergi gideri (-)                                                     | --                 | --                           | --                 | --                 |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)                                            | 78.767             | 6.676                        | --                 | 85.443             |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>                                   | <b>(1.724.783)</b> | <b>(299.588)</b>             | <b>(141.686)</b>   | <b>(2.166.057)</b> |
| <b>Net Dönem karı</b>                                                      | <b>(1.724.783)</b> | <b>(299.588)</b>             | <b>(141.686)</b>   | <b>(2.166.057)</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

Bilanço raporlaması (önceki dönem);

| <b>31 Aralık 2011</b>       | <b>Emlak</b>      | <b>Tesis<br/>İşletmeciliği</b> | <b>Eliminasyon</b>  | <b>Toplam</b>     |
|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Toplam varlıklar</b>     | 58.647.890        | 68.939.319                     | (55.309.692)        | 72.277.517        |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | 5.341.223         | 55.213                         | (338.260)           | 5.058.176         |
| <b>Net varlıklar</b>        | <b>53.306.667</b> | <b>68.884.106</b>              | <b>(54.971.432)</b> | <b>67.219.341</b> |

**NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                   | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kasa              | 41.481                | 85.287                |
| Bankalar          |                       |                       |
| - Vadesiz mevduat | 24                    | 4.037                 |
| - Vadeli mevduat  | 100.719               | 101.349               |
|                   | <b>142.224</b>        | <b>190.673</b>        |

Grup'un vadeli mevduatı aylık olup dönem sonu itibariyle % 8,33 faiz oranı vardır.

**NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                                                    | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Alım-satım amaçlı finansal yatırımlar</b>       |                       |                       |
| Metro Tic. ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. hissesi | 1.335.113             | 1.335.113             |
| Diğer Hisseler                                     | --                    | 4                     |
|                                                    | <b>1.335.113</b>      | <b>1.335.117</b>      |
| Değer düşüklüğü karşılığı (-)                      | (672.713)             | (24.712)              |
|                                                    | <b>662.400</b>        | <b>1.310.405</b>      |

Uzun vadeli finansal yatırımlar yoktur.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle finansal borçları aşağıdaki gibidir:

|                                     | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b> |                       |                       |
| Taksitlendirilmiş taşıt kredisi     | 55.628                | 100.877               |
|                                     | <b>55.628</b>         | <b>100.877</b>        |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlar</b> |                       |                       |
| Taksitlendirilmiş taşıt kredisi     | --                    | 53.970                |
|                                     | <b>--</b>             | <b>53.970</b>         |

**NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 10 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

|                                        | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>    |                       |                       |
| Ticari alacaklar                       | 479.386               | 236.250               |
| Tahsili şüpheli ticari alacaklar       | 28.320                | 28.320                |
|                                        | <b>507.706</b>        | <b>264.570</b>        |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)        | (1.987)               | (4.928)               |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (28.320)              | (28.320)              |
|                                        | <b>477.399</b>        | <b>231.322</b>        |

Ticari alacaklar tamamı ilişkili taraflardan kaynaklanmakta olup detayları Not 37’te açıklanmıştır.

Ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

|                                | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vadesi geçmemiş                | 479.386               | 236.250               |
| Vadesi geçmiş 0-60 gün         | --                    | --                    |
| Vadesi geçmiş 60-120 gün       | --                    | --                    |
| Vadesi geçmiş 120-365 gün      | --                    | --                    |
| Vadesi geçmiş 365 günden fazla | 28.320                | 28.320                |
|                                | <b>507.706</b>        | <b>264.570</b>        |

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Şirket’in alacaklarına karşılık olarak almış olduğu teminatlar yoktur. Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi ile dövizli bakiyeleri Not 38’de açıklanmıştır.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 10 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR(Devamı)**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ticari borçları aşağıdaki gibidir:

|                                   | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b> |                       |                       |
| Satıcılar                         | 238.065               | 318.483               |
| Ertelenmiş finansman gideri (-)   | (347)                 | (5.916)               |
|                                   | <b>237.718</b>        | <b>312.567</b>        |

Grup'un uzun vadeli ticari alacak ve borçları yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 11 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

|                                         | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>      |                       |                       |
| Diğer alacaklar                         | 1.902                 | 1.981                 |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not:37) | 22                    | 32                    |
|                                         | <b>1.924</b>          | <b>2.013</b>          |

Grup'un uzun diğer vadeli alacakları verilen teminatlardan oluşmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

|                                      | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>     |                       |                       |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 37)  | 2.454.647             | 2.125.235             |
| Ödenecek vergi, resim ve harçlar     | 171.850               | 25.468                |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 10.549                | 11.933                |
| Personele borçlar                    | 23.592                | 16.216                |
| Diğer borçlar                        | 447                   | 215                   |
|                                      | <b>2.661.085</b>      | <b>2.179.067</b>      |

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle uzun vadeli diğer borçları yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 13 – STOKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 14 – CANLI VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                                             | 31 Aralık 2012   |        | 31 Aralık 2011   |        |
|---------------------------------------------|------------------|--------|------------------|--------|
|                                             | Tutar            | Oran   | Tutar            | Oran   |
| Miranda Otel İşletmeciliği Tur. ve Tic A.Ş. | 8.374.134        | 46,60% | 9.744.851        | 46,60% |
| <b>Toplam</b>                               | <b>8.374.134</b> |        | <b>9.744.851</b> |        |

Kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen tutarlar aşağıdaki gibidir;

|                                                     | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2012 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Miranda Otel 31 Aralık itibariyle net dönem zararı* | (2.941.453)                | (304.047)                  |
| Sahip olunan pay oranı                              | 46,60%                     | 46,60%                     |
| <b>Kar/Zarar ile ilişkilendirilen tutar</b>         | <b>(1.370.717)</b>         | <b>(141.686)</b>           |

\* 2011 yılı net dönem zararı, birleşme tarihinden sonra oluşan zarardır.

Miranda Otel'in finansal bilgileri aşağıdaki gibidir;

|                            | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Aktif toplamı              | 18.871.648     | 20.447.760     |
| Kısa vadeli yükümlülükleri | 2.294.655      | 2.098.329      |
| Uzun vadeli yükümlülükleri | 84.034         | 39.319         |
| Net dönem karı / zararı    | (2.941.453)    | (1.800.003)    |

**NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir;

|                      | 1 Ocak 2012 | İlaveler | Çıkışlar | Değer artışı | 31 Aralık 2012 |
|----------------------|-------------|----------|----------|--------------|----------------|
| Otel*                | 46.530.000  | --       | --       | --           | 46.530.000     |
| Arazi**              | 2.077.000   | --       | --       | 96.125       | 2.173.125      |
| Yazıhane***          | 1.625.000   | --       | --       | 75.000       | 1.700.000      |
| Otogar A2 Kulesi**** | 4.431.627   | --       | --       | --           | 4.431.627      |
| Villalar*****        | 1.195.000   | --       | --       | 55.000       | 1.250.000      |



**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

Grup cari dönem içerisinde 1.376.000 TL kira geliri elde etmiş ve satışlara yansıtmıştır.

|                          | 1 Ocak 2011 | İlaveler*         | Çıkışlar | Değer artışı       | 31 Aralık 2011    |
|--------------------------|-------------|-------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Otel                     | --          | 46.530.000        | --       | --                 | 46.530.000        |
| Arazi                    | --          | 1.915.625         | --       | 161.375            | 2.077.000         |
| Yazıhane                 | --          | 3.336.000         | --       | (1.711.000)        | 1.625.000         |
| Otogar A2 Kulesi         | --          | 4.431.627         | --       | --                 | 4.431.627         |
| Villalar                 | --          | 1.318.235         | --       | (123.235)          | 1.195.000         |
| <b>Net kayıtlı değer</b> | --          | <b>57.531.487</b> | --       | <b>(1.672.860)</b> | <b>55.858.627</b> |

\* Atlas Emlak’ın % 99,99’nun satın alınmasıyla gerçekleşmiştir.

**NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

| Cari Dönem                 | 1 Ocak 2012    | İlaveler       | Çıkışlar         | Transferler | 31 Aralık 2012 |
|----------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------|----------------|
| <b>Maliyet</b>             |                |                |                  |             |                |
| Taşıt araçları             | 759.628        | --             | (200.000)        | --          | 559.628        |
| Döşeme ve demirbaşlar      | 9.180          | 2.863          | --               | --          | 12.043         |
|                            | <b>768.808</b> | <b>2.863</b>   | <b>(200.000)</b> | <b>--</b>   | <b>571.671</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                |                |                  |             |                |
| Taşıt araçları             | 405.290        | 151.949        | (190.000)        | --          | 367.239        |
| Döşeme ve demirbaşlar      | 7.982          | 1.327          | --               | --          | 9.309          |
|                            | <b>413.272</b> | <b>153.276</b> | <b>(190.000)</b> | <b>--</b>   | <b>376.548</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>355.536</b> |                |                  |             | <b>195.123</b> |

| Önceki Dönem               | 1 Ocak 2011    | İlaveler       | Çıkışlar  | Transferler | 31 Aralık 2011 |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------|-------------|----------------|
| <b>Maliyet</b>             |                |                |           |             |                |
| Taşıt araçları             | 500.000        | 259.628        | --        | --          | 759.628        |
| Döşeme ve demirbaşlar      | 9.180          | --             | --        | --          | 9.180          |
|                            | <b>509.180</b> | <b>259.628</b> | <b>--</b> | <b>--</b>   | <b>768.808</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                |                |           |             |                |
| Taşıt araçları             | 275.000        | 130.290        | --        | --          | 405.290        |
| Döşeme ve demirbaşlar      | 6.114          | 1.868          | --        | --          | 7.982          |
|                            | <b>281.114</b> | <b>132.158</b> | <b>--</b> | <b>--</b>   | <b>413.272</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>228.066</b> |                |           |             | <b>355.536</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönem içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                           | 1 Ocak 2011   | İlaveler     | 31 Aralık 2011 | İlaveler     | 31 Aralık 2012 |
|---------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| <b>Maliyet</b>            |               |              |                |              |                |
| Haklar                    | 13.885        | --           | 13.885         | 1.696        | 15.581         |
|                           | <b>13.885</b> | <b>--</b>    | <b>13.885</b>  | <b>1.696</b> | <b>15.581</b>  |
| <b>Birikmiş itfa payı</b> |               |              |                |              |                |
| Haklar                    | 11.799        | 2.086        | 13.885         | 283          | 14.168         |
|                           | <b>11.799</b> | <b>2.086</b> | <b>13.885</b>  | <b>283</b>   | <b>14.168</b>  |
| <b>Net kayıtlı değeri</b> | <b>2.086</b>  |              | <b>--</b>      |              | <b>1.413</b>   |

**NOT 20 – ŞEREFİYE**

Şerefiye 1 Mart 2011 tarihinde Atlas Emlak’ın iktisabından kaynaklanmıştır.İlgili tutarlar aşağıdaki gibidir;

|                                                                        | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| İktisap bedeli                                                         | 56.296.549       | 56.296.549       |
| İktisap edilen tanımlanabilir varlık ve borçların net makul değeri (-) | (51.857.769)     | (51.857.769)     |
| <b>Şerefiye Net Defter Değeri</b>                                      | <b>4.438.780</b> | <b>4.438.780</b> |

**NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 22 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**22.1 Kısa vadeli borç karşılıkları**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**22.2 Dava ve ihtilaflar**

Grup aleyhine yürütülen, şirket araçlarının kazası sebebiyle, 46.728 TL tutarında dava mevcuttur.Sigorta teminatı kapsamında olduğu için karşılık ayrılmamıştır. (31 Aralık 2011: 46.728 TL).

Grup lehine yürütülen 21.240 TL kira alacağı davası vardır.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 22 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**

**22.3. Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihi itibarıyla verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

|                                                                                                                                       | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı                                                                   | 385.665               | 385.665               |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı                                  | --                    | --                    |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı | --                    | --                    |
| D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı                                                                                              | --                    | --                    |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı                                                                             | --                    | --                    |
| ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı                            | --                    | --                    |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı                                             | --                    | --                    |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>385.665</b>        | <b>385.665</b>        |

Grup’un vermiş olduğu TRİ’lerin detayı aşağıdaki gibidir;

| <b>Cinsi</b>    | <b>Kime Verildiği</b>      | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Teminat Mektubu | Kültür ve Turizm Bakanlığı | 385.665               | 385.665               |
| <b>Toplam</b>   |                            | <b>385.665</b>        | <b>385.665</b>        |

Grup’un almış olduğu teminat/ipotek/rehin yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 23 – TAAHHÜTLER**

Yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur).

**NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 3.129,25 TL (31 Aralık 2011: 2.731,85 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)**

Kıdem tazminatı yükümlülüğü Grup’un çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5 enflasyon oranı ve %8,5 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,33 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2011: 4,42 reel iskonto oranı) İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Şirket’in kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında ortalama işe devam etme olasılığı % 97,8 (31 Aralık 2011: % 100) olarak hesaplanmış ve indirgenmiş kıdem tazminatı karşılığı tutarı bu oran esas alınarak hesaplanmıştır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                       | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Dönem başı</b>                     | <b>7.615</b>   | --             |
| Ödemeler                              | (7.615)        | --             |
| Faiz maliyeti                         | --             | --             |
| Cari hizmet maliyeti                  | 5.053          | 7.615          |
| Aktüeryal kazanç /(kayıp)             | 857            | --             |
| <b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b> | <b>5.910</b>   | <b>7.615</b>   |

**NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI**

Yoktur (31 Aralık 2011 Yoktur).

**NOT 26 – DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

|                                 | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar</b>    |                |                |
| Devreden KDV                    | 174.231        | 138.146        |
| Peşin ödenen giderler           | 24.739         | 4.505          |
| Peşin ödenen vergiler ve fonlar | 17.416         | 1.162          |
| Verilen sipariş avansları       | 953            | --             |
| Diğer                           | 658            | 1.103          |
|                                 | <b>217.997</b> | <b>144.916</b> |

Diğer duran varlıkları ve kısa/uzun vadeli yükümlülükleri yoktur (31 Aralık 2011: Yoktur.)

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR**

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 45.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu hamiline 30.000 adet pay karşılığı 30.000 TL, B Grubu hamiline 44.970.000 adet pay karşılığı 44.970.000 TL'den ibarettir.

Şirket'in kayıtlı sermayesi 200.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

|                                   | 31 Aralık 2012 |               |                   | 31 Aralık 2011 |               |                   |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
|                                   | Hisse grubu    | Pay yüzdesi   | Pay tutarı        | Hisse grubu    | Pay yüzdesi   | Pay tutarı        |
| Galip Öztürk                      | B Grubu        | 79,36         | 35.710.692        | B Grubu        | 18,88         | 35.710.692        |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. | B Grubu        | 13,98         | 6.289.308         | B Grubu        | 11,00         | 6.289.308         |
| Halka Açık Olan Kısım             | B Grubu        | 6,60          | 2.970.000         | B Grubu        | 0,00          | 2.970.000         |
| Fatma Öztürk Gümüşsu              | A grubu        | 0,06          | 30.000            | A grubu        | 70,12         | 30.000            |
|                                   |                | <b>100,00</b> | <b>45.000.000</b> |                | <b>100,00</b> | <b>45.000.000</b> |

Yönetim Kurulu 5 üyeden teşekkül ederse 3'ü; 7 üyeden teşekkül ederse 5'i; 9 üyeden teşekkül ederse 7'si A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından genel kurulca seçilir.

**Hisse senedi ihraç primleri**

2011 yılı içerisinde gerçekleşen tahsisli sermaye artışının nominal değeri aşan kısmı hisse senedi ihraç primi olarak kayıtlara alınmıştır.

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler. Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

**Geçmiş yıllar zararları**

|                               | 31 Aralık 2012     | 31 Aralık 2011   |
|-------------------------------|--------------------|------------------|
| Olağanüstü yedekler           | 64.656             | 64.656           |
| Geçmiş yıl zararları/ karları | (2.385.057)        | (219.019)        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(2.320.401)</b> | <b>(154.363)</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

**Azınlık payları**

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda , "Azınlık Payları" hesap grubu adıyla gösterilir.

**Kar dağıtımı**

Seri: IV, No: 27 "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"ne göre asgari kar dağıtım oranı % 20'dir.SPK bu oranı her yıl yeniden belirleyip kamuya duyurmaktadır. Dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine imkan verilmiştir.

SPK'nın kararı gereği (karar no: 4/138) belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2009 tarih ve 1/6 sayılı toplantısında kar dağıtım esasları ile ilgili olarak alınan karar ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklardan karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Kurulun Seri: XI No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır. Şirket'in yasal kayıtlarına göre dağıtılabilir karlar bulunmamaktadır

**NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                              | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>                       |                                   |                                   |
| Yurtiçi satışlar                             | 1.378.393                         | 647.016                           |
| Yatırım ortaklığı faaliyetlerinden satışlar* | --                                | 43.462.366                        |
| <b>Net satışlar</b>                          | <b>1.378.393</b>                  | <b>44.109.382</b>                 |

\* Şirket 2010 yılı sonunda yatırım ortaklığı faaliyetine son vermiş olmakla birlikte elinde kalan finansal araçların satışı ve ilgili faaliyetlerin sonlandırılması 31 Mart 2011 tarihine kadar devam etmiştir.

|                            | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Satışların maliyeti</b> |                                   |                                   |
| Hizmet maliyeti            | 425.467                           | 315.000                           |
| Diğer satışların maliyeti  | --                                | 43.098.589                        |
| <b>Satışların maliyeti</b> | <b>425.467</b>                    | <b>43.413.589</b>                 |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 29 - FAALİYET GİDERLERİ**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla faaliyet giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                     | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Genel yönetim giderleri</b>      |                                   |                                   |
| Ücret giderleri                     | 449.296                           | 270.300                           |
| Yönetim kurulu huzur hakkı gideri   | 143.794                           | --                                |
| Danışmanlık ve dava giderleri       | 155.383                           | 181.337                           |
| Kira giderleri                      | 118.145                           | 41.600                            |
| Amortisman giderleri                | 53.609                            | 109.244                           |
| Vergi resim ve harçlar              | 81.753                            | 19.302                            |
| Portföy yönetim gideri              | --                                | 16.538                            |
| Araç yakıt gideri                   | 39.288                            | 11.244                            |
| İlan ve reklam giderleri            | 6.850                             | 9.720                             |
| Kıdem tazminatı karşılıkları        | --                                | 7.615                             |
| Seyahat gideri                      | 2.444                             | --                                |
| Sigorta gideri                      | 1.813                             | --                                |
| Temsil ağırlama giderleri           | 2.012                             | --                                |
| Diğer                               | 68.042                            | 95.358                            |
|                                     | <b>1.122.429</b>                  | <b>762.258</b>                    |
| <b>Pazarlama ve satış giderleri</b> |                                   |                                   |
| Diğer                               | --                                | 1.721                             |
|                                     | <b>--</b>                         | <b>1.721</b>                      |

**NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Amortisman ve itfa payları gider yerleri;

|                         | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Genel yönetim giderleri | 53.609                            | 109.244                           |
| Satışların maliyeti     | 99.950                            | 25.000                            |
|                         | <b>153.559</b>                    | <b>134.244</b>                    |

Personel giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde giderleştirilmiştir.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 31 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle diğer faaliyet gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                 | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Diğer faaliyet giderleri</b> |                                   |                                   |
| Karşılık giderleri              | --                                | 28.320                            |
| Önceki dönem giderleri          | --                                | 183.799                           |
| Diğer                           | 12.245                            | 84.458                            |
|                                 | <b>12.245</b>                     | <b>296.577</b>                    |

  

|                                            | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Diğer faaliyet gelirleri</b>            |                                   |                                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı | 226.125                           | (1.672.860)                       |
| İade alınan danışmanlık bedeli             | 133.912                           | --                                |
| Kıdem karşılık geliri                      | 7.615                             | --                                |
| Sabit kıymet satış karları                 | 50.088                            | --                                |
| Diğer gelirler                             | 28.827                            | 5.186                             |
|                                            | <b>446.567</b>                    | <b>(1.667.674)</b>                |

**NOT 32 - FİNANSAL GELİRLER**

Grup’un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle finansal gelirlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                   | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Finansal gelirler</b>          |                                   |                                   |
| Faiz gelirleri                    | 106.986                           | 94.001                            |
| Kambiyo geliri                    | --                                | 1.364                             |
| Tahakkuk etmemiş finansman geliri | 2.941                             | 5.580                             |
| Hisse değerleme karı              | --                                | 530.095                           |
|                                   | <b>109.927</b>                    | <b>631.040</b>                    |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 33 - FİNANSAL GİDERLER**

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla finansal giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                   | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak–<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Finansal giderler</b>          |                                   |                                   |
| Hisse değerleme zararı (Not 7)    | 648.000                           | 24.712                            |
| Faiz giderleri                    | 306.427                           | 679.293                           |
| Tahakkuk etmemiş finansman gideri | 5.569                             | 3.905                             |
| Kambiyo giderleri                 | --                                | 507                               |
| Diğer finansal giderler           | 1.657                             | --                                |
|                                   | <b>961.653</b>                    | <b>708.417</b>                    |

**NOT 34 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR /YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur. (31 Aralık 2011- yoktur.)

**NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2012 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir (2011: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2011 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2011: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket'e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**

**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

***Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Kazancı İstisnası***

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75’i kurumlar vergisinden istisnadır. istisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Grup’un gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

| <b>Vergi gideri/(geliri)</b>       | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cari kurumlar vergisi              | (19.302)              | --                    |
| Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri | (59.013)              | 85.443                |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(78.315)</b>       | <b>85.443</b>         |

**Ertelenmiş Vergiler**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile UMS/UFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir (2011 :%20).Gayrimenkul değerleme farklarının ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu’nun istisnalar kısmında “Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası” gereği yatırım amaçlı gayrimenkuller için ertelenmiş vergi oranı %5 (%25’inin %20’si) alınmıştır.

|                                                                                                  | <b>Toplam Geçici Farklar</b> |                       | <b>Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)</b> |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                  | <b>31 Aralık 2012</b>        | <b>31 Aralık 2011</b> | <b>31 Aralık 2012</b>                              | <b>31 Aralık 2011</b> |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark | 56.342                       | 445.445               | 11.268                                             | 169.089               |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                        | 5.909                        | 7.615                 | 1.182                                              | 1.523                 |
| Ertelenmiş finansman geliri                                                                      | 1.987                        | 4.928                 | 397                                                | 986                   |
| Ertelenmiş finansman gideri                                                                      | (347)                        | (5.916)               | (69)                                               | (1.183)               |
| Şüpheli alacaklar karşılığı                                                                      | 28.320                       | 28.320                | 5.664                                              | 5.664                 |
| Menkul kıymet değer düşüklüğü                                                                    | 672.717                      | 24.712                | 134.543                                            | 4.942                 |
| Yatırım amaçlı gayri menkuller                                                                   | (52.322.034)                 | (51.706.060)          | (2.616.102)                                        | (2.585.303)           |
| Diğer                                                                                            | 118                          | 1.012                 | 24                                                 | 202                   |
| Ertelenen vergi varlıkları                                                                       | 765.393                      | 512.032               | 153.078                                            | 182.406               |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri                                                                   | (52.322.381)                 | (51.711.976)          | (2.616.171)                                        | (2.586.486)           |
| <b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b>                                                           | <b>(51.556.988)</b>          | <b>(51.199.944)</b>   | <b>(2.463.093)</b>                                 | <b>(2.404.080)</b>    |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**

**Ertelenmiş Vergiler (Devamı)**

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Grup’un gelir tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir;

| <b>Ertelenmiş vergi varlıkları:</b>          | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi            | (2.404.080)           | --                    |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)             | (59.013)              | 85.443                |
| Konsolidasyon etkisi                         | --                    | (2.489.523)           |
| <b>31 Aralık itibariyle kapanış bakiyesi</b> | <b>(2.463.093)</b>    | <b>(2.404.080)</b>    |

**NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)**

Hisse başına esas kar/ (kayıp), hissedarlara ait net karın(kayıbın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

|                                                     | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak –<br/>31 Aralık 2011</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Hissedarlara ait net kar / (zarar)                  | (2.035.946)                        | (2.166.038)                        |
| Çıkarılmış hisselerinin<br>ağırlıklı ortalama adedi | 45.000.000                         | 45.000.000                         |
| <b>Tam TL cinsinden hisse başına kar/(zarar)</b>    | <b>(0,045)</b>                     | <b>(0,048)</b>                     |

**NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

**a) Alacak/ borç bakiyeleri ;**

|                                         | <b>31 Aralık 2012</b> |                  | <b>31 Aralık 2011</b> |                  |
|-----------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                                         | <b>Ticari</b>         | <b>Diğer</b>     | <b>Ticari</b>         | <b>Diğer</b>     |
| <b>İlişkili taraflara borçlar</b>       |                       |                  |                       |                  |
| Galip Öztürk Holding A.Ş.               | 55.664                | 2.451.850        | 3.260                 | --               |
| Atlas Yazılım ve Bilişim Hiz. Tic. A.Ş. | 4.315                 | --               | 808                   | --               |
| Galip Öztürk                            | 53.500                | --               | 163.000               | 2.123.735        |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.       | --                    | 377              | 27.810                | --               |
| Zeki Gümüşsu                            | 63.000                | --               | 21.000                | --               |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | 1.312                 | --               | 84.000                | --               |
| Miranda Otel İşl. Tur. Tic. A.Ş.        | --                    | 757              | 1.254                 | 1.500            |
| Ayten Öztürk                            | --                    | 884              | --                    | --               |
| Fatma Öztürk Gümüşsu                    | --                    | 779              | --                    | --               |
| Ertelenmiş finansman gideri             | (108)                 | --               | (5.733)               | --               |
|                                         | <b>177.683</b>        | <b>2.454.647</b> | <b>295.399</b>        | <b>2.125.235</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)**

a) Alacak/ borç bakiyeleri (devamı);

|                                        | 31 Aralık 2012 |           | 31 Aralık 2011 |           |
|----------------------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
|                                        | Ticari         | Diğer     | Ticari         | Diğer     |
| <b>İlişkili taraflardan alacakalar</b> |                |           |                |           |
| Miranda Otel İşl.Tur.ve Tic. A.Ş.      | 341.509        | --        | 236.250        | --        |
| Samsun Metro Tur.Nak.ve Tic.Ltd.Şti.   | 137.877        | --        | --             | --        |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | --             | 22        | --             | 32        |
| Ertelenmiş finansman geliri            | (1.987)        | --        | (4.928)        | --        |
|                                        | <b>477.399</b> | <b>22</b> | <b>231.322</b> | <b>32</b> |

b) Alış / satış bakiyeleri ;

|                                                      | 01 Ocak - 31 Aralık 2012 |                |               | 01 Ocak - 31 Aralık 2011 |           |                |
|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------|--------------------------|-----------|----------------|
| İlişkili taraflara yapılan satışlar                  | Kira                     | Hizmet         | Diğer         | Mamul                    | Hizmet    | Diğer          |
| Miranda Otel İşl.Tur.ve Tic.A.ş.                     | 920.000                  | 57.136         | --            | --                       | --        | 681.917        |
| Samsun Metro Tur.Nak.ve Tic.Ltd.Şti.                 | 360.000                  | 49.896         | --            | --                       | --        | --             |
| Ayvacic Seyahat Taş.ve<br>Tur.Yat.Tic.Ltd.Şti.       | 60.000                   | --             | --            | --                       | --        | --             |
| Metro Kargo Taşımacılık ve Lojistik<br>Hiz.A.ş.      | 36.000                   | --             | --            | --                       | --        | 40.000         |
| Metro Yatırım Menkul Değ.A.Ş.                        | --                       | 133.875        | --            | --                       | --        | --             |
| İstanbul Metro Tur.Sey.Ltd.Şti.                      | --                       | --             | 55.085        | --                       | --        | --             |
| Metro Uluslararası Seyahat ve Turizm<br>Tic. Ltd.Şti | --                       | --             | --            | --                       | --        | 112            |
|                                                      | <b>1.376.000</b>         | <b>240.907</b> | <b>55.085</b> | <b>--</b>                | <b>--</b> | <b>722.029</b> |

|                                                    | 01 Ocak - 31 Aralık 2012 |                |                | 01 Ocak - 31 Aralık 2011 |                |                |
|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|
| İlişkili taraflardan yapılan alışlar               | Kira                     | Hizmet         | Diğer          | Mamul                    | Hizmet         | Diğer          |
| Atlas Yazılım ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.              | --                       | 6.447          | --             | --                       | 748            | --             |
| Avrasya Terminal İşl.A.Ş.                          | --                       | --             | --             | --                       | --             | 656.724        |
| Ayten Öztürk                                       | --                       | 18.750         | --             | --                       | --             | 15.625         |
| Elit Otelcilik Tur.Sey.ve<br>Pet.Ürün.Tic.Ltd.Şti. | --                       | --             | --             | --                       | --             | 2.542          |
| Fatma Öztürk Gümüşsu                               | --                       | 15.000         | --             | --                       | --             | 10.000         |
| Metro Ticari ve Mali Yat.Holding A.ş.              | --                       | --             | --             | --                       | --             | 13.433         |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                 | --                       | 51.188         | --             | --                       | --             | --             |
| Galip Öztürk                                       | 236.250                  | --             | --             | --                       | --             | 196.875        |
| Galip Öztürk Holding A.ş.                          | 5.932                    | 5.932          | 314.498        | --                       | --             | 2.762          |
| Metro Medya Sigorta Ara.Hiz.Ltd.Şti.               | --                       | --             | 179            | --                       | --             | --             |
| Miranda Otel İşl.Tur.ve Tic.A.ş.                   | --                       | 12.780         | --             | --                       | 21.532         | --             |
| Zeki Gümüşsu                                       | 78.750                   | --             | --             | --                       | 143.045        | 65.625         |
| Metro İnşaat İth.İhr.San.ve Tic.Ltd.Şti.           | --                       | --             | --             | --                       | --             | 27.267         |
|                                                    | <b>320.932</b>           | <b>110.097</b> | <b>314.677</b> | <b>--</b>                | <b>165.325</b> | <b>990.853</b> |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)**

c) 1 Ocak – 31 Aralık 2012 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

|              | <b>1 Ocak – 31 Aralık 2012</b> | <b>1 Ocak – 31 Aralık 2011</b> |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| -Huzur Hakkı | 135.575                        | 104.416                        |
| -Ücretler    | 190.084                        | 65.600                         |
|              | <b>325.659</b>                 | <b>170.016</b>                 |

Grup yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

**NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Sermaye yönetimi**

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup’un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup’un üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu’nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu’nun değerlendirmesine sunar.

Grup’un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir;

**Kredi riski**

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup’un kredi riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmakla beraber ticari alacakları ilişkili taraflardan olan alacaklardır.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Kredi riski (Devamı)**

Grup'un kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

| Cari Dönem                                                                                             | Alacaklar        |                 | Bankalardaki Mevduat |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|
|                                                                                                        | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar |                      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) <sup>(1)</sup>                   | 477.399          | 1.902           | 100.743              |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                              | --               | --              | --                   |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>     | 477.399          | 1.902           | 100.743              |
| <b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri <sup>(2)</sup></b> | --               | --              | --                   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                         | --               | --              | --                   |
| <b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                                   | --               | --              | --                   |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                   | 28.320           | --              | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                  | (28.320)         | --              | --                   |
| <b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>                                                     | --               | --              | --                   |

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Şirket'in ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

| Önceki Dönem                                                                                       | Alacaklar        |                 | Bankalardaki Mevduat |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|
|                                                                                                    | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar |                      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)                              | 236.250          | 2.013           | 105.386              |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                          | --               | --              | --                   |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b> | 236.250          | 2.013           | 105.386              |
| <b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>            | --               | --              | --                   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                     | --               | --              | --                   |
| <b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                               | --               | --              | --                   |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                               | 28.320           | --              | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                              | (28.320)         | --              | --                   |
| <b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>                                                 | --               | --              | --                   |

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Kredi riski (Devamı)**

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle vadesi geçmiş ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

|                                              | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vadesi geçmiş 365 günden fazla               | 28.320                | 28.320                |
|                                              | <b>28.320</b>         | <b>28.320</b>         |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | --                    | --                    |

**Likidite riski**

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir,

**Cari dönem:**

| <b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı</b> | <b>3 aydan kısa</b> |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>2.954.431</b>     | <b>2.954.778</b>                                | <b>2.954.778</b>    |
| Banka kredileri                             | 55.628               | 55.628                                          | 55.628              |
| Ticari Borçlar                              | 237.718              | 238.065                                         | 238.065             |
| Diğer Borçlar                               | 2.661.085            | 2.661.085                                       | 2.661.085           |

**Önceki dönem:**

| <b>Beklenen Vadeler</b>                     | <b>Defter Değeri</b> | <b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b> | <b>0-12 ay arası</b> | <b>1-5 yıl arası</b> | <b>5 yıldan uzun</b> |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>2.646.480</b>     | <b>2.652.396</b>                       | <b>2.598.426</b>     | <b>53.970</b>        | -                    |
| Banka Borçları                              | 154.847              | 154.847                                | 100.877              | 53.970               | -                    |
| Ticari Borçlar                              | 2.437.802            | 2.443.718                              | 2.443.718            | -                    | -                    |
| Diğer Borçlar                               | 53.831               | 53.831                                 | 53.831               | -                    | -                    |

**NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Piyasa riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

**Faiz oranı riski**

Grup faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

**Kur riski**

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları olmadığı için kur riskine maruz kalmamaktadır.(31 Aralık 2011 : yoktur.)

**NOT 39 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

Rayiç bedel, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

**Finansal varlıklar**

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar kayıtlı değerleri borsa rayicine göre değerlendirilmiştir.

**Finansal yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerlerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Banka kredilerinin vadesinin kısa olmasının dolayısıyla taşınan değerlerinin rayiç değerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Grup , UFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 39 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**  
(Devamı)

Yukarıdaki kategorileri göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

|                                      | 1.Kategori     | 2.Kategori | 3.Kategori | Toplam         |
|--------------------------------------|----------------|------------|------------|----------------|
| <b>Finansal varlıklar</b>            |                |            |            |                |
| Alım-satım amaçlı Finansal Varlıklar | 662.400        | --         | --         | 662.400        |
|                                      | <b>662.400</b> | --         | --         | <b>662.400</b> |
| <b>Finansal yükümlülükler</b>        | --             | --         | --         | --             |
|                                      | --             | --         | --         | --             |

**NOT 40 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

a) Grup, 14 Mart 2013 tarihinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Samsun Havza 25 Mayıs Termal Turizm Merkezine ilişkin olarak yapılan ihale sonucu "Grup" üzerinde kalan 500 yataklı 4 yıldızlı otel yapımı işinden, Grup'un son dönemde içerisinde bulunduğu finansal sıkıntıları nedeniyle vazgeçilmiştir. Söz konusu iş nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiş olan 285.665 TL tutarlı teminat mektubu ve 100.000 TL tutarlı alt yapı katılım bedeli, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 16. Maddesinin (10) numaralı fıkrası uyarınca irat kaydedileceğinden, mektubun nakit olarak ödenerek aynen iade alınmasına karar verilmiştir.

b) Grup, 11 Mart 2013 tarihinde, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. payları ile ilgili olarak 0,46 - 0,47 fiyat aralığından 650.000 adet satış işlemi ortaklığımızca gerçekleştirilmiştir.

**NOT 41 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

a) 2010 Yılında Beykoz Cumhuriyet Köyü'nde tamamlanan kadastro çalışmaları ile Legend Hotel üzerinde bulunduğu arazinin kullanım hakkı Atlas Emlak adına tespit edilerek kesinleşmiştir.

Kanlıca Orman Genel Müdürlüğü tarafından 9 Ağustos 2010 tarihinde Atlas Emlak aleyhine otelin bulunduğu arazinin hukuki ve fiili durumun tespitine ilişkin dava açılmıştır. Bu dava 18.851 m<sup>2</sup> toplam büyüklüğündeki arazinin sadece 1.875 m<sup>2</sup> kısmının orman alanı içinde kaldığının tespiti için açılmıştır. Bu dava hak sahibinin ya da arazinin yüz ölçümünün tespitine ilişkin bir dava olmayıp, tapunun ilgili sayfasında, beyanlar hanesinde kullanım hakkı sahibi ve yüzölçümü bilgileri haricinde yer alan bilgilerin hatalı olduğu ve düzeltilmesi talebiyle açılmış olup, davacının bu talebi mahkeme tarafından kabul edilmiştir. Mahkeme 6 Mart 2012 tarihli kararında 112 Ada 1 parselin 2/B vasfı ile Maliye hazinesi adına tapuya tespit ve tesciline, beyanlar hanesinin aynen bırakılmasına, beyanlar hanesinde söz konusu parsel üzerinde bulunan binanın 1.875 m<sup>2</sup> lik kısmının orman tahdit hattı içinde kaldığı hususunun dercine karar vermiştir. 17 Ağustos 2012 tarihinde karar tebliğe çıkarılmış ve akabinde kesinleşmiştir.

**NOT 41 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)**

Atlas Emlak tarafından 6292 Yasa (2B Yasası) kapsamında gerekli başvuru yapılmış olup, Milli Emlak Müdürlüğüne gayrimenkule ilişkin rayiç bedelin tespit edilerek şirkete tebliği beklenmektedir. Sonrasında bu bedel ödenerek gayrimenkulün şirket adına tescili sağlanacaktır.

Grup Atlas Emlak paylarını satın alırken, mülkiyet sorunu sebebiyle uğrayacağı zararların tamamını tazmin edilmesi amacıyla Sn. Galip Öztürk’ten 17 Ekim 2011 tarihli taahhütname almıştır. Grup, taahhütname kapsamında Milli Emlak Müdürlüğüne belirlenecek rayiç bedelin ödemesini Sn. Galip Öztürk’ten talep edecektir.

## **BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

### **Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi ("Şirket"), bağlı ortaklığını ve iştirakinin ("Grup") ekte yer alan 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

### **Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu**

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### **Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu**

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

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

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

## **Şartlı Görüşün Dayanağı**

Not 2.7’te ayrıntılı açıklandığı üzere, Grup yönetimi 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tabloları gözden geçirmiş ve maddi/maddi olmayan duran varlıklar içerisinde bulunan, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında tanımlanan şartları taşıyan gayrimenkulleri “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflamıştır.

UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı uyarınca gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden, “Legend Otel” ve İstanbul şehirlerarası otobüs terminalinde bulunan “A2 kulesi” (toplam değerleri Grup varlıklarının % 72,2’sini oluşturmakta) değerlendirme çalışmaları Sermaye Piyasası Kurulu’ndan görüş alınmasından sonra tamamlanacaktır. Dolayısıyla ilgili gayrimenkullerden kaynaklanacak muhtemel gerçeğe uygun değer artış/azalışların etkisi, Grup’un 31 Aralık 2012 ve yeniden düzenlediği 31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tablolarda yansıtılamamıştır.

Grup yönetimi, ilgili gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanacak muhtemel gerçeğe uygun değer artış/azalışların etkisini, değerlendirme çalışmalarının tamamlanmasına müteakip yayınlanacak ilk konsolide finansal tablolarda yansıtılacağını belirtmiştir.

## **Şartlı Görüş**

Görüşümüze göre, yukarıdaki şartlı görüşün dayanağı bölümünde belirtilen hususların olası etkileri haricinde, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi’nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

### *Diğer husus*

31 Aralık 2011 tarihli konsolide finansal tablolarını yeniden düzenlemek için yapılan ve 2.7 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeleri de ayrıca denetledik. Denetim çalışmalarımıza göre, bu düzeltmeler uygundur ve gerektiği gibi uygulanmıştır.

### *Açıklayıcı paragraflar*

- Dipnot 41.a’da detaylı açıklandığı üzere; Şirket bağlı ortaklığı Atlas Emlak Yatırım ve Ticaret A.Ş. (“Atlas Emlak”) ’nin İstanbul Beykoz’da bulunan ve “Legend Otel”in üzerinde bulunduğu arazi, 2B kanunu olarak bilinen 6292 Sayılı Kanun kapsamındadır. Grup, ilgili kanun kapsamında hak sahiplerine tapu tescilini sağlamak amacıyla tanınan başvuru hakkını yasal süresi içerisinde kullanmıştır. Milli Emlak Müdürlüğünce gayrimenkule ilişkin rayiç bedelin tespit edilerek Grup’a tebliği beklenmektedir.

Grup yönetimi, tespit edilecek bedelin, Atlas Emlak hisselerinin satın alınması sırasında Sn. Galip Öztürk tarafından verilen taahhütname kapsamında olduğu için, tamamını Sn. Galip Öztürk tarafından karşılanacağını belirtmiştir.

İlgili taahhütname Atlas Emlak hisselerinin Şirket’e satılması nedeniyle Atlas Emlak’a ait mülklerin hukuken Şirket’e geçmesi amacıyla katlanılacak maliyetlerin ve mülkiyet sorunu sebebiyle Şirket’in uğrayacağı zararların karşılanmasını içermektedir.

- 31 Aralık 2011 tarihli Şirket konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve 13 Nisan 2012 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Eray YANBOL  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 12 Nisan 2013