

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirketi**

31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

15 Mart 2013

*Bu rapor, 2 sayfa bağımsız denetim raporu
ve 50 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı
dipnotlarından oluşmaktadır.*

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Anonim Şirket

İçindekiler

Bağımsız Denetim Raporu	
Finansal Durum Tablosu	
Kapsamlı Gelir Tablosu	
Özkaynak Değişim Tablosu	
Nakit Akışları Tablosu	
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar	

Bağımsız Denetim Raporu

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akışları tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, 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

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtip 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, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

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

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sonra eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde (not 2) doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,
15 Mart 2013

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

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

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden geçmiş	Bağımsız Denetimden geçmiş
		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		16.911.674	23.349.653
Nakit ve nakit benzerleri	4	266.630	373.669
Finansal yatırımlar	5	515	2.515.980
Ticari alacaklar	6	1.735.945	1.066.082
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	29	179.039	27.271
- <i>Diğer ticari alacaklar</i>	6	1.556.906	1.038.811
Diğer alacaklar	9	137.803	258.304
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	6	-	177
- <i>Diğer alacaklar</i>	9	137.803	258.127
Stoklar	10	10.427.828	14.820.173
Diğer dönen varlıklar	19	4.342.953	4.315.445
DURAN VARLIKLAR		198.383.667	196.674.215
Stoklar	10	15.910.641	14.783.181
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.620.000	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	216.061	279.706
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.546.247	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
Diğer duran varlıklar	19	9.568.537	8.705.828
TOPLAM VARLIKLAR		215.295.341	220.023.868

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu

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

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		32.368.189	35.599.627
Finansal borçlar	7	29.233.550	26.989.802
Ticari borçlar	8	908.402	2.076.431
Diğer borçlar	9	1.466.876	1.888.217
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	29	781.470	1.113.569
- <i>Diğer borçlar</i>	9	685.406	774.648
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	759.361	4.645.177
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.226.862	22.757.223
Finansal borçlar	7	10.608.476	22.115.137
Diğer borçlar	9	12.493.203	552.786
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		12.355.010	-
- <i>Diğer borçlar</i>		138.193	-
Kıdem tazminatı karşılığı	18	125.183	89.300
ÖZKAYNAKLAR	20	159.700.290	161.667.018
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fonlar		29.000.000	29.000.000
Geçmiş yıl karları		39.780.166	41.980.419
Net dönem zararı		(1.966.728)	(2.200.253)
TOPLAM KAYNAKLAR		215.295.341	220.023.868

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kapsamlı Gelir Tablosu

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş	
		2012	2011
Satış gelirleri	21	17.246.635	4.427.532
Satışların maliyeti	21	(12.313.689)	(1.057.714)
BRÜT KAR		4.932.946	3.369.818
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(1.483.829)	(1.165.584)
Genel yönetim giderleri	22	(2.839.924)	(2.416.037)
Diğer faaliyet gelirleri	24	3.079.639	3.049.785
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.240)	(26.378)
FAALİYET KARI		3.508.592	2.811.604
Finansal gelirler	25	666.715	629.996
Finansal giderler	26	(6.142.035)	(5.641.853)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(1.966.728)	(2.200.253)
Vergi geliri/(gideri)	27	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenen vergi geliri/(gideri)		-	-
NET DÖNEM ZARARI		(1.966.728)	(2.200.253)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(1.966.728)	(2.200.253)
HİSSE BAŞINA KAYIP	28	(0,0002)	(0,0003)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye enflasyon düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları/ (zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler		96.000.000	2.481.981	112.930	1.187.526	-	(6.971.504)	42.051.923	134.862.856
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(2.200.253)	(2.200.253)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(2.200.253)	(2.200.253)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	42.051.923	(42.051.923)	-
Sermaye artırımı	20	29.000.000	-	4.415	-	-	-	-	29.004.415
Sermaye azaltımı	20	(35.900.000)	-	-	-	29.000.000	6.900.000	-	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı		(6.900.000)	-	4.415	-	29.000.000	48.951.923	(42.051.923)	29.004.415
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	41.980.419	(2.200.253)	161.667.018
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	41.980.419	(2.200.253)	161.667.018
<i>Toplam kapsamlı gelir</i>									
Net dönem zararı		-	-	-	-	-	-	(1.966.728)	(1.966.728)
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir toplamı		-	-	-	-	-	-	(1.966.728)	(1.966.728)
<i>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ortaklarla gerçekleşen işlemler</i>									
Transferler		-	-	-	-	-	(2.200.253)	2.200.253	-
Ortaklarla yapılan işlemler toplamı							(2.200.253)	2.200.253	-
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiyeler	20	89.100.000	2.481.981	117.345	1.187.526	29.000.000	39.780.166	(1.966.728)	159.700.290

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Nakit Akışları Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	2012	2011
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem zararı		(1.966.728)	(2.200.253)
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payı giderleri	13,14	283.283	265.951
Finansal varlıklar satış karı		(500.953)	
Finansal varlıklar değer düşüklüğü	26	-	653.672
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	35.883	31.762
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	24	(2.438.096)	(2.463.234)
Faiz gideri	26	6.932.681	6.332.136
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		2.346.070	2.620.034
Bloke mevduatlardaki değişim		10.345	(28.888)
Ticari alacaklardaki değişim		(669.863)	(1.066.082)
Diğer alacaklardaki değişim		120.501	(210.392)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		(660.086)	(3.285.437)
Ticari borçlardaki değişim		(1.168.029)	1.360.722
Ödenen kıdem tazminatı	18		(18.311)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		21.555.443	(14.232.537)
Esas faaliyetlerde(n) sağlanan/(kullanılan) net nakit		21.534.381	(14.860.891)
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları			
Finansal varlık satışı/(alımı)	5	3.016.418	(3.026.100)
Stoklara girişler	10	(8.170.084)	(10.498.354)
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	12	-	(3.294.914)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere girişler	11	(559.072)	-
Maddi duran varlıklara girişler	13	(18.300)	(326.059)
Maddi duran varlıklardan çıkışlar	13	-	22.562
Maddi olmayan duran varlıklara girişler	14	-	(21.166)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(5.731.038)	(17.144.031)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Nakit sermaye artışı	20	-	29.004.415
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		12.845.000	10.097.069
Finansal borçlarla ilgili nakit çıkışları		(28.745.037)	(7.298.936)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(15.900.037)	31.802.548
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış	2.2.22	(96.694)	(202.374)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	2.2.22	219.952	422.326
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	2.2.22	123.258	219.952

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı AŞ, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ" ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; "Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy/İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 21 kişi (31 Aralık 2011: 23) çalışmaktadır.

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek) yürütmektedir.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla %100'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 20):

	2012		2011	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,39	43.115.689	47,80	42.588.215
GES Enerji AŞ	0,12	115.000	0,24	210.422
Global Financial Products Ltd	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624	50,48	44.986.676
Toplam	100,00	89.100.000	100,00	89.100.000

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolarla, Maya oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

Şirket, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası bazında hazırlamaktadır. Maya, muhasebe kayıtlarını KKTC'nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Şirket, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK'nın Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına (UMS)/Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS' den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS'ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS)/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile TMSK kuruluş maddesi olan 2499 sayılı kanunun ek 1. maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("Kurum") kurulması Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılmıştır. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu durum raporlama dönemi itibarıyla, Sunuma İlişkin Temel Esaslar'da herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Şirket'in Tebliğ XI-29'a göre hazırlanmış 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosunu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, 15 Mart 2013 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.1.2 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.3 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2.1.3.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar, Şirket'in ortak kontrolüne tabi, bir projeyi geliştirmek için sözleşme ile kurulan ve Şirket'in işlemleri üzerinde müşterek kontrol yetkisine sahip olduğu işletmedir.

Aşağıdaki tablo, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	2012 (%)	2011 (%)
Maya	50	50

Şirket müşterek yönetime tabi ortaklık üzerindeki etkinliğini oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlamaktadır. İlişikteki finansal tablolarda Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarında yer alan varlık, borç, özkaynaklar, gelir ve giderleri her kalem bazında Şirket'in sahip olduğu %50 pay ile konsolidasyona alınmış ve buna uygun konsolidasyon düzeltmeleri yapılarak finansal tablolar hazırlanmıştır.

2.1.3.2 Konsolidasyonda Düzeltme İşlemleri

Finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir. Müşterek yönetime tabi ortaklıklarla yapılan işlemlerden doğan gerçekleşmemiş gelirler, Şirket'in söz konusu ortak girişimdeki etkin oranı kadar arındırılmıştır.

2.1.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

Bazı karşılaştırma dönemine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "dönen varlıklar" içinde gösterilen 29.603.354 TL tutarındaki kısa vadeli stokların 14.783.181 TL tutarındaki kısmı "duran varlıklar" altında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer dönen varlıklar" içinde gösterilen 9.924.771 TL tutarındaki indirilecek KDV'nin 8.012.771 TL tutarındaki kısmı "diğer duran varlıklar" altında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer dönen varlıklar" içinde gösterilen 693.057 TL tutarındaki verilen sipariş avansları, "diğer duran varlıklar" altında sınıflanmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, "diğer kısa vadeli borçlar" içinde gösterilen 4.054.777 TL tutarındaki alınan avanslar, "diğer kısa vadeli yükümlülükler" altında sınıflanmıştır.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları, sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Şirket benzer nitelikteki işlemleri, diğer olayları ve durumları tutarlı olarak finansal tablolarına alır, değerler ve sunar. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.1.6 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yoktur.

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanması, Yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Not 11 – Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Not 12 – Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Not 13 – Maddi Duran Varlıklar
- Not 14 – Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- Not 16 – Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler
- Not 18 – Kıdem Tazminatı Karşılığı
- Not 31 – Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri

2.1.7 31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

Şirket, 31 Aralık 2012 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır.

TMSK tarafından 27 Nisan 2010 tarih ve 27564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve aşağıda kısaca özetlenen TFRS 9 – Finansal Araçlar standardı, TMS 39 – Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardı yerine yeni düzenlemeler getirilmesini hedefleyen geniş kapsamlı bir projenin bir parçası olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından Kasım 2009'da yayımlanmıştır.

Başlatılan bu proje ile birlikte finansal araçlara ilişkin finansal raporlamanın ilke bazlı ve daha az karmaşık bir hale getirilmesi hedeflenmiş ve projenin birinci fazı olan TFRS 9 ile finansal varlıkların raporlanması ile ilgili prensiplerin oluşturularak, finansal tablo okuyucularının işletmelerin gelecekteki nakit akımları hakkındaki belirsizlikleri, zamanlamaları ve tutarları konusunda kendi değerlendirmelerini oluşturabilmeleri için ilgili ve faydalı bilgilerin sağlanması amaçlanmıştır. TFRS 9, finansal varlıklar için gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar ve itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülen finansal varlıklar olmak üzere iki ana müteakip ölçüm sınıflandırması getirmektedir. Bu sınıflamanın temeli işletmenin iş modeline ve finansal varlıkların sözleşmeye dayalı nakit akımlarının niteliklerine dayanmaktadır. Finansal varlıkların değer düşüklüğüne ve riskten korunma muhasebesine ilişkin TMS 39 içerisindeki düzenlemelerin devam edeceği belirtilmiştir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.7 31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla Yeni ve Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar (devamı)

TFRS 9, 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için yürürlüğe girecek olup, bu standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2012 öncesinde başlayan raporlama dönemlerinde bu standardı uygulamaya başlayan işletmeler için geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi şartı aranmamaktadır.

TFRS 10 – Konsolide Finansal Tablolar; hangi yatırımların konsolide edilmesi gerektiğine yeni bir yaklaşım getiren ve yatırımlardaki kontrolün değerlendirilmesi için tek bir model sunan değişiklikleri kapsamaktadır. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 11 – İş Ortaklıkları; TMS 31 ile TMS Yorum 13 Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler-Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları'nın yerini almaktadır ve 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 11 İş Ortaklıkları'nın Şirket'in iş ortaklıklarındaki paylarının gösterimi üzerinde önemli etkisi olması beklenmektedir (Not 3). Şirket'in iş ortaklıklarındaki paylarına uygulanmakta olan oransal konsolidasyon yöntemi 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olmak üzere yasaklanacak olup, iş ortaklıkları üzerindeki söz konusu paylar özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilecektir.

TFRS 12 – Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar; bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarında payları olan işletmeler için açıklama şartlarını belirten değişiklikleri kapsamaktadır. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TMS 27 – Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar; mevcut muhasebeleştirme ve açıklama yönlendirmelerine getirilen bazı açıklamaları içermektedir. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TMS 28 – İştiraklerdeki Yatırımlar; müşterek kontrol edilen iştiraklere ilişkin bazı değişiklikleri içermektedir. İlgili değişiklik 1 Ocak 2013 ve sonrasındaki yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TMS 19 – Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardında yapılan değişiklik ile tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirilmiştir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır.

Şirket, standartların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1 Satış Gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirlerini ve gayrimenkul satışından elde edilen gelirleri ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirleri içermektedir.

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden ve maddi olmayan duran varlıklardan edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.1 Satış Gelirleri (devamı)

Gayrimenkul satış gelirleri

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkuller üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, satış gelirinin miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

2.2.2 Stoklar

Şirket'in satış amaçlı gayrimenkulleri stoklara sınıflanmaktadır. Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Net gerçekleşebilir değer, gerçeğe uygun değerinden satış masrafları düşüldükten sonraki değerdir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

2.2.3 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2.3 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Gerçeğe uygun değer yöntemi

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki birikime sahip ve söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerlendirme şirketi her yıl bu gayrimenkulleri değerlendirmektedir. Gerçeğe uygun değer, değerlendirme tarihinde, bilgili ve istekli bir alıcı ile satıcı arasında söz konusu varlığın piyasa koşullarında el değiştirmesi sonucunda ortaya çıkması beklenen tahmini piyasa değeridir.

Arazilerin gerçeğe uygun değeri ise emsal bedel ile belirlenir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilir.

2.2.4 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin daima güvenilir bir şekilde tespit edilebileceği konusunda aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli bir öngörü vardır. Ancak, bazı istisnai durumlarda, işletmenin yatırım amaçlı bir gayrimenkulü elde etmesi sırasında gerçeğe uygun değerinin sürekli olarak güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığına dair ortada kanıt bulunur. Bu durum, ancak ve ancak, karşılaştırılabilir piyasa işlemlerinin çok az olduğu ve gerçeğe uygun değer başka tür güvenilir yollarla tahmininin mümkün olmadığı durumlarda ortaya çıkar.

İşletmenin inşa edilmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığını, ancak söz konusu gayrimenkulün inşaatı tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiği durumlarda, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya inşaatı tamamlanincaya kadar (hangi durum önce gerçekleşirse), söz konusu inşa edilmekte olan yatırım amaçlı gayrimenkul, maliyeti üzerinden ölçülür.

Bu varlıkların satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanımına hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Eğer yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin defter değeri, bu varlıkların geri kazanılabilir tutarından düşük ise, bu varlıklar için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Aktifleştirme oranı, yapılmakta olan gayrimenkul yatırımları ile ilişkilendirilen finansal borçların güncel faiz oranları veya bu gayrimenkuller için yapılan genel fonlamanın ortalama oranıdır.

İşletme, daha önceden maliyeti üzerinden ölçülmüş bulunan inşa edilmekte olan bir yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değeri üzerinden güvenilir biçimde ölçülebilecek duruma geldiğinde, söz konusu gayrimenkul gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Sözü edilen gayrimenkulün inşaatı tamamlandığında, gerçeğe uygun değer güvenilir bir biçimde ölçülebileceği kabul edilir.

İnşa edilmekte olan yatırım amaçlı bir gayrimenkul, inşaatı tamamlanması halinde tespit edilecek olan gerçeğe uygun değeri üzerinden inşaatın tamamlanmasına kadar geçecek sürede gerçekleşmesi tahmin edilen inşaat ve borçlanma maliyetlerinin çıkarılması suretiyle muhasebeleştirilir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.5 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilir. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştukları tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kayıp veya kazançlar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

Amortisman

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Makine, tesis ve cihazlar	5 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	4–10 yıl

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.2.6 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve izleyen dönemlerde alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir. Maddi olmayan duran varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilir.

Maddi olmayan duran varlıklar, Vakıf Han (Not 14) kullanım hakkından ve bilgi işlem ve yazılım haklarından oluşmaktadır. Vakıf Han kullanım hakkına ilişkin itfa payları, sözleşme süresince eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Bilgi işlem ve yazılım haklarına ilişkin itfa payları, satın alımdan itibaren 5 yılı aşmamak kaydıyla tahmini faydalı ömürlerine göre eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

2.2.7 Şerefiye

Şerefiye, satın alınan varlıkların satın alma maliyetleriyle, söz konusu varlıkların net olarak ayrıştırılabilen gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil etmektedir. Şerefiye, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Şerefiye parasal kazanç elde edilen birimler üzerine dağıtılmıştır ve amortisman tabi değildir. Şerefiye, maliyet değerinden kalıcı değer kayıpları düşülerek ölçülür.

Şirket birleşmesinden kaynaklan şerefiye değer düşüklüğü olabileceğini gösteren bir durum ya da şartlarda bir değişiklik olursa TMS 36 "Varlıkların Değer Düşüklüğü Standardı" gereğince bir yıldan daha sık değilse yıllık olarak değer düşüklüğü testlerine tabi tutulmaktadır.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.8 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama dönemi sonunda, yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç (bakınız muhasebe politikası 2.2.2) varlıklarının bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarara kaydedilir.

2.2.9 Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerlerinden, finansal yatırımlardan ve ticari ve diğer alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise banka kredileri, ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

(i) Türev olmayan finansal araçlar

Türev olmayan finansal araçlar ilk defa finansal tablolara aşağıda bahsedilenler hariç, doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri ile birlikte gerçeğe uygun değerleri üzerinden alınır. Türev olmayan finansal araçların ilk defa finansal tablolara alınmasına müteakiben değerlendirilmesi ile ilgili hususlar aşağıda açıklanmıştır.

Şirket bir finansal aracı ancak ve ancak o finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda kayda alır. Finansal varlıklar, Şirket, bu varlıklardan kaynaklanan nakit akışları üzerindeki sözleşmeye bağlı haklarını kaybettiği zaman muhasebe kayıtlarından çıkarılır. Bu olay finansal varlıklar satıldığı, süresi dolduğu veya haklarından feragat edildikleri zaman gerçekleşir. Olağan durumlardaki finansal varlık alım ve satımları, Şirket'in bu varlıkları alma veya satma taahhüdünde bulunduğu tarihte muhasebeleştirilir. Finansal borçlar ise, yükümlülükler yerine getirildiği, iptal edildiği veya süresi dolduğunda kayıtlardan çıkarılır.

Ters repo işlemlerinden alacaklar

Geri satım taahhüdü ile alınmış menkul kıymetler, ters repo işlemlerinden alacaklar olarak finansal durum tablosunda nakit ve nakit benzerleri hesabı altında gösterilmektedir. Ters repo ile alınmış menkul kıymetlerin alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için faiz gelir reeskontu hesaplanmaktadır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.10 Finansal Araçlar (devamı)

(i) Türev olmayan finansal araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit, bankalardaki vadesiz mevduat hesapları, 3 aydan az vadeye sahip vadeli mevduatlar ve hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardan oluşmaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar

Alım satım amaçlı menkul değerler, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen menkul değerlerdir. Alım satım amaçlı finansal varlıkların alım ve satım işlemleri işlem tarihine göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal tablolara ilk olarak maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Finansal borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, ilk maliyet değerleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile kaydedilir. Finansal borçlar, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve bunlar gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Diğer

Diğer finansal varlık ve yükümlülükler, kısa vadeli olmaları sebebiyle maliyet değerleri üzerinden değerlendirilir.

(ii) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır. Mevcut ortaklardan olan sermaye artışları yönetim kurulu tarafından onaylanıp tescil olunan nominal değerleri üzerinden muhasebeleştirilir.

2.2.11 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarara kaydedilmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.12 Yabancı Para İşlemler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama döneminde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerindeki kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	2012	2011
Amerikan Doları	1,7826	1,8889
Avro	2,3517	2,4438

2.2.13 Netleştirme

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

2.2.14 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Raporlama tarihi sonu ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10 "Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar", hükümleri uyarınca raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün 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 dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.16 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralayan olarak Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri de aynı şekilde kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilmektedir.

2.2.17 İlişkili Taraflar

TMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları"; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticiler "ilişkili taraflar" olarak tanımlanmaktadır (Not 29).

2.2.18 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.18 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler(devamı)

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

KVK'nın 13'üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla "örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan "Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ"inde uygulamadaki detaylar belirlenmiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan hizmet, ürün veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

2.2.19 Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekliliğinden doğan ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanan muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerine indirgenmiş tutarına göre ayrılmaktadır. Çalışanlar tarafından hak edildikçe tahakkuk esasına göre hesaplanır ve finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Yükümlülük tutarı devlet tarafından duyurulan kıdem tazminatı tavanı baz alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" şirketlerin istatistiksel değerlendirme yöntemleri kullanarak olası yükümlülüklerinin bugünkü değerinin hesaplanmasını öngörmektedir. Dolayısıyla Şirket'in muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri aşağıdaki tabloda yer alan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, kullanılan başlıca istatistiksel tahminler şöyledir;

	2012	2011
İskonto oranı	%2,86	%4,66
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%99	%100

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, kıdem tazminatı tavan tutarları sırasıyla 3.034 TL ve 2.732 TL'dir. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

2.2.20 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.2.21 Faiz Gelir ve Giderleri

Faiz gelir ve giderleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Faiz gelir ve giderleri, faiz doğuran bir enstrümanın ilk kayıtlı değeri ile etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanan vade tarihindeki değeri arasındaki fark veya prim veya iskontonun bugünkü değere indirgenmiş tutarlarından meydana gelmektedir.

2.2.22 Nakit Akışları Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakde eşdeğer varlıklar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Nakit ve nakit benzerleri	266.630	373.669
Bloke mevduat (Not 4)	(143.372)	(153.717)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	123.258	219.952

2.2.23 Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)

Kapsamlı gelir tablosunda gösterilen hisse başına kazanç/(kayıp), net dönem karının veya zararının dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 28).

2.2.24 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümü, Şirket'in faaliyet gösterdiği iş alanlarının diğer faaliyet bölümleri ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil hasılat elde eden ve harcama yapabilen ve karar almaya yetkili mercii olarak tarafından faaliyet sonuçları düzenli bir şekilde gözden geçirilen, performansı ölçülen ve finansal bilgileri ayırt edilebilen bir parçasıdır.

2.2.25 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

"Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü" başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17'nci maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnotta yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olduğu için, söz konusu bilgiler finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

3 Bölümlere Göre Raporlama

Şirket yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren iki faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in faaliyet bölümleri Türkiye ve KKTC'de bulunan gayrimenkul yatırımlarıdır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya'nın toplam varlıkları konsolide toplam varlıkların %0,40'ını (31 Aralık 2011: %0,40); dönem zararı ise konsolide dönem zararının %12'sini oluşturmaktadır (31 Aralık 2011: dönem zararı konsolide dönem zararının %1.42'sini oluşturmaktadır). Maya'nın tutarlarının önemlilik arz etmemesi nedeniyle bölümlere göre raporlanma yapılmasına gerek duyulmamıştır.

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kasa	356	2.585
Bankalar	266.263	228.554
- Vadesiz mevduat	253.764	216.694
- Vadeli mevduat	12.499	11.860
Diğer hazır değerler	11	142.530
Toplam	266.630	373.669

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, bankalar mevduatı üzerinde 143.372 TL tutarında blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 153.717 TL).

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'e ait vadeli Türk Lirası mevduatın faiz oranı %6 olup gecelik mevduat olarak tutulmuştur (31 Aralık 2011: %6).

5 Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in tamamı gerçeğe uygun değerleriyle ilişikteki finansal tablolara yansıtılan alım satım amaçlı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Hisse senetleri	515	2.515.980
Toplam	515	2.515.980

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, hisse senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2012		2011	
	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri
Global Holding	545	507	3.026.100	2.515.970
Diğer	8	8	10	10
Toplam	553	515	3.026.110	2.515.980

6 Ticari Alacaklar

	2012	2011
Alacak çek ve senetleri	1.007.854	777.490
Alicılar	549.052	261.321
Şüpheli alacaklar	319.279	109.640
Şüpheli alacaklar karşılığı	(319.279)	(109.640)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 29)	179.039	27.271
Toplam	1.735.945	1.066.082

Şirket, kiraya veren sıfatıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gösterilen Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, 545.052 TL tutarındaki ticari alacaklar, bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 261.321).

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerin 85.360 TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2011: 64.477 TL), 922.494 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir (31 Aralık 2011: 713.013 TL).

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	109.640	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	209.639	109.640
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	-	-
Kapanış bakiyesi	319.279	109.640

7 Finansal Borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	2012			2011	
		Orijinal para birimi	TL	Orijinal para birimi	TL
Kısa vadeli banka kredileri	TL	11.644.019	11.644.019	-	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	17.589.531	17.589.531	26.989.802	26.989.802
Uzun vadeli banka kredileri	TL	10.608.476	10.608.476	22.115.137	22.115.137
Toplam finansal borçlar			39.842.026		49.104.939

Kredilerin faiz oranları %12.5-19.4 arasındadır (31 Aralık 2011: %12.5-18.5).

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 yıldan kısa	29.233.550	26.989.802
1 – 2 yıl arası	8.927.973	15.611.685
2 – 3 yıl arası	1.680.503	6.503.452
	39.842.026	49.104.939

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in banka kredilerinin teminatı olarak 2011 yılı içerisinde inşası tamamlanan ve hizmete açılan alışveriş merkezi ile 2012 yılı içerisinde üzerinde Sümerpark Evleri konut projesinin inşaatı tamamlanan Denizli'deki arazisi kredileri kullandıran banka lehine, sırasıyla 150.000.000 TL ve 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ayrıca banka kredilerinin teminatı olarak Global Holding'in sahip olduğu Van arazisi ve Denizli'deki diğer bir arazi sırasıyla 22.000.000 TL ve 3.200.000 TL bedelle ipoteklidir.

8 Ticari Borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Müteahhit firmalara borçlar	238.990	1.453.418
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	237.058	210.651
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	172.831	-
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	105.091	354.249
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	58.091	25.567
Diğer borçlar	96.341	32.546
Toplam	908.402	2.076.431

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer Alacaklar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Verilen depozito ve teminatlar	137.341	195.732
Personelden alacaklar	462	1.593
Kira alacakları	-	60.802
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	-	177
Toplam	137.803	258.304

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	2012	2012
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	781.470	1.113.569
Vergi barışı borçları	414.589	414.589
Dekorasyon hizmetlerine ilişkin borçlar	151.805	222.497
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	30.588	47.286
Diğer	88.424	90.276
Toplam	1.466.876	1.888.217

9 Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	12.355.010	-
Vergi barışı borçları	138.193	552.786
Toplam	12.493.203	552.786

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, vergi barışı borçlarının ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 yıla kadar	414.589	414.589
1 – 2 yıl arası	138.193	414.589
2 – 3 yıl arası	-	138.197
	552.782	967.375

10 Stoklar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Stoklar

	2012	2011
Sümerpark Evleri	10.427.828	14.820.173
	10.427.828	14.820.173

Uzun Vadeli Stoklar

	2012	2011
Sümerpark Evleri	15.910.641	14.783.181
	15.910.641	14.783.181

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Açılış bakiyesi	29.603.354	-
Girişler	8.170.084	10.498.354
Çıkışlar	(11.434.969)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	-	19.105.000
Kapanış bakiyesi	26.338.469	29.603.354

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, stoklar, Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesinden oluşmaktadır. Toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında inşaat tamamlanmış ve 1 Ekim 2012 tarihi itibarıyla, iskan ruhsatı Denizli Belediyesi'nden alınmıştır.

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 12.534.520 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri ve 11.529.218 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir.

10 Stoklar (devamı)

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 1.568.483 TL (31 Aralık 2011: 1.025.008 TL) ve 1.127.460 TL tutarında sırasıyla aktifleştirilen finansman maliyeti ve 2. Etap konutlar için ödenen harçlar bulunmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer edilen tutar, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde 19.105.000 TL gerçeğe uygun değeri ile kayıtlı Denizli arazisinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in satış amaçlı gayrimenkullerinin üzerinde inşa edildiği arazi krediyi kullandıran banka lehine 1. dereceden 26.800.000 TL bedelle ipoteklidir.

11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı	167.613.234	19.105.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (Not 12)	-	165.150.000
Stoklara transfer (Not 10)	-	(19.105.000)
Girişler	559.072	-
Çıkışlar	(2.990.402)	-
Değer artışı (Not 24)	2.438.096	2.463.234
Dönem sonu	167.620.000	167.613.234

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011		
	Değerleme Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri	Değerleme Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri
Denizli Sümerpark AVM	26 Aralık 2012	167.620.000	30 Aralık 2011	167.613.234
		167.620.000		167.613.234

Denizli Sümerpark AVM

2011 yılı içinde inşası tamamlanan ve 12 Mart 2011 tarihi itibarıyla hizmete açılan Sümerpark AVM yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Sümerpark AVM, banka kredilerinin teminatı olarak 1. dereceden ve 2. dereceden, sırasıyla, 100.000.000 TL ve 50.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin yirmi yıllık kira kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

31 Aralık 2012 ve tarihleri itibarıyla, Sümerpark AVM'nin gerçeğe uygun değeri yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından değerlendirilerek raporunda belirtilen tutar üzerinden tespit edilmiştir.

12 Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2011	2011
Dönem başı	-	161.855.086
Girişler	-	3.294.914
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	(165.150.000)
Dönem sonu	-	-

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 365.951 TL tutarında aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmaktadır.

13 Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	175.475	-	(22.500)	152.975
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	443.526	18.300	-	461.826
Toplam	651.601	18.300	(22.500)	647.401

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2012	Cari Dönem		31 Aralık 2012
		Amortismanı	Çıkışlar	
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(186.320)	(59.445)	-	(245.765)
Toplam	(371.895)	(59.445)	-	(431.340)
Net maddi duran varlıklar	279.706			216.061

13 Maddi Duran Varlıklar (devamı)

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	-	-	32.600
Taşıtlar	152.975	45.000	(22.500)	175.475
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	162.529	281.059	(62)	443.526
Toplam	348.104	326.059	(22.562)	651.601

Cari Dönem				
Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2011	Amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(144.205)	(42.115)	-	(186.320)
Toplam	(329.780)	(42.115)	-	(371.895)
Net maddi duran varlıklar	18.324			279.706

14 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2012	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Haklar	2.698.324	-	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	-	-	69.920
Toplam	2.768.244	-	-	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2012	Cari Dönem İtfa payı	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Haklar	(946.700)	(223.838)	-	(1.170.538)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(998.159)	(223.838)	-	(1.221.997)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.770.085			1.546.247

1870 yılında yapılan 6. Vakıf Han binası, 1 Şubat 2005 tarihinde 15 yıllığına "restore et/işlet/devret" sistemi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Bina iş merkezi olarak kullanılmakta olup, kira geliri sağlanmaktadır. Şirket, ilişikteki finansal tablolarda Vakıf Han kullanım hakkını maddi olmayan duran varlıklara sınıflamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2011	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Haklar	2.695.619	2.705	-	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.459	18.461	-	69.920
Toplam	2.747.078	21.166	-	2.768.244

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2011	Cari Dönem İtfa payı	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Haklar	(722.864)	(223.836)	-	(946.700)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	-	-	(51.459)
Toplam	(774.323)	(223.836)	-	(998.159)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.972.755			1.770.085

15 Şerefiye

Şirket, Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiye ile ilgili olarak gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında finansal tablolarda taşınan şerefiye tutarını Maya'nın gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır. Maya KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istismak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaat başlanmamıştır. 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme şirketi olup, söz konusu değerleme raporuna göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir ve tutarı 9.915.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 9.750.000 TL). Şirket'in %50 pay ile müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Maya'nın oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmesinden ötürü, bu tutarın Şirket'in payına düşen kısmı olan 4.957.500 TL (31 Aralık 2011: 4.875.000 TL) Şirket'in Maya'daki yatırımının üzerinde olduğu için değer düşüklüğü oluşmamıştır.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Davalar

Denizli arazisi ile ilgili davalar

Şirket'e ait Denizli Sümer Mahallesi'ndeki taşınmazlara ilişkin Denizli İdare Mahkemesi'nde görülmekte olan imar planı değişikliğinin iptali talepli davaya ilişkin devam etmekte olan hukuki olaylar aşağıdaki şekildedir:

Denizli Belediye Meclisi'nin 11 Ekim 2006 tarih ve 640 sayılı kararı ile değiştirilen imar planına karşı kanuni askı süresi içinde yapılan itirazların reddedilmesine ilişkin Denizli Belediyesi Bayındırlık Komisyonu'nun raporu 9 Ocak 2007 tarih ve 54 sayılı Denizli Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Türk Mimar Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Denizli Şubesi tarafından Denizli İdare Mahkemesi'nde 29 Haziran 2007 tarihinde Denizli Belediye Meclis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Denizli Belediyesi'ne karşı dava açılmıştır. Denizli İdare Mahkemesi'nin 11 Eylül 2007 tarihli kararı ile davacının yürütmeyi durdurma talebi reddedilmiştir. Şirket'in davaya 24 Temmuz 2008 tarihinde Denizli Belediyesi yanında müdahil olma talebi, Mahkeme tarafından 17 Eylül 2008 tarihinde kabul edilmiştir.

Mahkeme 1 Nisan 2009 tarihinde davanın Şirket lehine reddine karar vermiştir. Kararın Oda vekilleri tarafından temyiz edilmesi üzerine. Danıştay'ca kararın onanmasına karar verilmiştir. Oda Vekilleri karara karşı "Karar Düzeltme" isteminde bulunmuşlardır. Dosya karar düzeltme incelemesi için Danıştay'a verilmiştir.

Denizli Belediye Meclisi'nin kararının iptali gerekçesiyle bir şahıs tarafından Belediyeye karşı açılan bir diğer davada da Mahkeme bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş olup bilirkişi raporu "imar planının uygun ve uygulanabilir olduğu" yönünde gelmiştir. Şirket tarafından davaya müdahale talebinde bulunulmuş olup, bu talep mahkeme tarafından kabul edilmiştir. Lehte olan bilirkişi raporu doğrultusunda mahkeme davanın reddine karar vermiş ve davacı kararı temyiz etmiştir. 18 Eylül 2012 tarihinde temyiz edilen kararın karar ve dayanağının hukuka ve usule uygun olması nedeniyle bozulmasını gerektiren bir sebep bulunmadığından temyiz istemi reddedilerek karar Danıştay tarafından onanmıştır.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Davalar (devamı)

Van arazisi ile ilgili dava

Van Belediye Meclisinin 9 Ocak 2008 tarih ve 13 sayılı kararı ile mülkiyeti o dönem Van Belediyesi'ne ait bulunan taşınmazın imar planına ilişkin tadil kararının iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Davacı Belediye Meclisi üyelerinin yürütmeyi durdurma talebi 29 Mayıs 2008 tarihinde reddedilmiştir. Şirket ve Global Holding dava konusu taşınmazın maliki olması sebebiyle, dava sonucunda verilecek karardan doğrudan etkileneyeceği için, Şirket ve Global Holding'in adına ilgili Mahkeme nezdinde "Davaya Müdahale" talebinde bulunulmuştur. Mahkeme imar planının iptaline karar vermiştir. Karar Şirket ve Global Holding tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiştir. Danıştay temyiz incelemesi sonucu temyiz talebini reddetmiş, bu red kararına karşı grup avukatlarınca karar düzeltme talebinde bulunulmuştur. Dosya Danıştay'da karar düzeltme incelemesindedir.

İhalenin İptali Davası: Mülkiyeti Van Belediyesine ait arsanın satışına ilişkin Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin iptali talebiyle Van Belediye Meclisi üyelerince dava açılmıştır. Söz konusu davanın kabulü ile dava konusu ihalenin, imar planının iptaline karar verilmiş olması nedeniyle, iptaline karar verilmiş olduğu sözlü olarak istihbarat edinilmiştir.

Belediye Meclisi üyeleri tarafından açılmış bulunan davanın Şirket ve Global Holding'i ilgilendirmesi nedeniyle müdahale talebinde bulunulmuştur. Müdahale talepleri hakkında Mahkemece karar verilmeksizin nihai karar verilmiş, bunun üzerine Şirket ve Global Holding tarafından yöneltilen temyiz talebi ise Şirket ve Global Holding'in müdahil sıfatlarının bulunmadığı gerekçesiyle incelenmeksizin reddedilmiştir. Dosya taraflarınca da temyiz edilmediğinden kesinleşmiştir. Bununla birlikte, Şirket ve Global Holding'in ortak girişim olarak kazandığı ihalenin bedeli tamamen Van Belediyesi'ne ödenmiştir. Arazinin Şirket ve Global Holding'e devredilmesi için tapuda gerekli işlemler yapılmış ve mülkiyeti tapuda Şirket ve Global Holding adına tescil edilmiştir.

Mahkemenin iptal kararı uyarınca, Belediye tarafından Şirket ve Global Holding'e karşı tapu iptali ile ilgili bir dava açılmıştır. Şirket avukatları bu davada öncelikle dava şartı olan taşınmazın bedelinin peşinen mahkemeye depo edilmesi itirazında bulunulmuştur. Belediyenin süresi içinde ihale bedelini mahkemeye depo etmemesi halinde, mahkemece davanın reddine karar verileceği düşünülmektedir. Ayrıca söz konusu dava içinde Şirket tarafından Belediye'ye rücu edilerek, "sebepsiz zenginleşme hükümleri" çerçevesinde ihale bedelinin faizi ile birlikte iadesi ve taşınmazın Belediye tarafından haksız kullanımı nedeniyle 2008 yılından itibaren doğmuş olan en az kira bedeline karşılık gelen ecrimisil alacağı, yoksun kalınan fayda ve Şirket'in uğramış olduğu menfi ve müspet zararlar talep edilmiştir. Van Belediyesi'ne satış bedelini depo etmesi için mahkeme tarafından süre verilmiştir.

Bununla beraber Belediye ile Şirket ve Global Holding arasında davadan feragat edilmesi ve projenin yürütülmesi hususlarında uzlaşma müzakerelerine devam edilmektedir. Bu çerçevede Van Belediye Meclisi kararıyla, uzlaşma işlemi ile ilgili Belediye Encümeni tarafından kurulan bir komisyona, Şirket ve Global Holding ile uzlaşmaya varma yetkisi tanınmıştır.

Hak ediş alacağının tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak 1 Mart 2010 tarihli "Teknik Kontrollük Hizmet Sözleşmesi"nden kaynaklanan hak ediş alacağının faizi ile birlikte toplam 149.646 TL tutarında tahsil edilmesine ilişkin olarak taraf müteahhit firma tarafından dava açılmıştır. Şirket tarafından alacak takibine itiraz edilmiş ve 600.000 TL tutarında maddi ve 100.000 TL tutarında manevi tazminat talebiyle karşı dava açılmıştır. Şirket tarafından ilgili tazminat tutarlarının belirlenmesi için, Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi gözetiminde zarar tespiti yaptırılmıştır. Mahkeme AVM inşaatında keşif yapılmasına karar vermiştir. Mahkemece bilirkişi raporu beklenmektedir.

16 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Davalar (devamı)

Sümerpark markasının kullanılmasına ilişkin dava

Davacı adına Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tescilli "Sümerpark" markasını Şirket tarafından Sümerpark AVM olarak kullanılmasından dolayı marka kullanımının durdurulması ve önlenmesi talepli dava açılmıştır. Sümerpark AVM markasının Şirket adına tescilli olduğu ve kullanımının yasal ve meşru olduğu itirazı ile cevap verilmiştir. Şirket,,aleyhte açılan davaya karşılık olarak İstanbul 1. Fikri Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde markanın hükümsüzlüğü davası açmıştır. Ön inceleme duruşmasında davalı vekilinin yetki itirazı reddedilmiştir. Şirket aleyhine açılan davaya ilişkin olarak Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne yazılan müzekkere cevabın beklenmesine ve cevap geldiği zaman dosyanın bilirkişiye verilmesine karar verilmiştir.

İnşaat İşi Sözleşmesi kapsamındaki alacağın tahsiline ilişkin dava

Sümerpark AVM İkmal İnşaat İşine ilişkin 12 Şubat 2010 tarihli sözleşmeye ilişkin artan imalatların ödenmediği iddiasıyla, kesin hak ediş alacak miktarının tespiti ve 2.708.085 TL'nin tahsiline ilişkin olarak müteahhit firma tarafından Şirket'e dava açılmıştır. Şirket tarafından, azalan imalat bedelleri ve nefaset kesintileri dikkate alındığında davacı lehine bir farkın bulunmadığı, son hak ediş raporunun Şirket tarafından onaylanmadığı şeklinde davacıya cevap verilmiştir. Ayrıca, İstanbul 35. Asliye Ticaret Mahkemesinde görülen Şirket ile Teknik Kontrollük Hizmet Sağlayıcısı arasındaki davanın da bu dava bakımından bekletici mesele yapılması talep edilmiştir. Dava, dilekçe teatisi aşamasında olup, Şirket tarafından yapılacak değerlendirmelerin sonunda gerekli görülmesi halinde karşı dava açılacaktır.

17 Taahhütler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	2012	2011
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	176.937.635	177.040.700
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler ⁽ⁱⁱ⁾	162.608	171.112
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	-	-
	177.100.243	177.211.812

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Aralık 2012 ve 2011 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱ⁾ Şirket'in oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 142,608 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2011: 80.000 ABD Doları karşılığı 147.624 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

17 Taahhütler (devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2011: %0).

Şirket'in portföyünde yer alan arazi ve alışveriş merkezi projesinin üzerindeki ipotekler Not 11 ve Not 12'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	162.608	171.112
Milli Piyango İdaresi	94.435	67.500
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Elektrik dağıtım şirketi	-	130.000
Toplam	300.243	411.812

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiracı olarak Şirket

Şirket T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile 6. Vakıf Han binasının 15 yıllığına kiralanması için bir anlaşma imzalamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, sözleşmelere dayanan faaliyet kiralaması yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 yıldan az	51.084	46.440
1-5 yıl arası	621.600	523.608
5 yıldan uzun	163.980	313.056
	836.664	883.104

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde faaliyet kiralalamaları nedeniyle 73.949 TL (31 Aralık 2011: 65.738 TL) kira gideri finansal tablolara yansıtılmıştır.

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiralayan olarak Şirket

Şirket, kiraya veren sıfatıyla Sümerpark AVM ve Vakıf Han kiracıları ile faaliyet kiralama anlaşmaları imzalamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, sözleşmelere dayanan asgari faaliyet kiralaması alacakları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 yıldan az	5.168.131	7.022.613
1-5 yıl arası	24.732.190	29.453.343
5 yıldan uzun	12.312.437	18.573.802
	42.212.758	55.049.758

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde, faaliyet kiralalamaları kaynaklı 5.262.213 TL (31 Aralık 2011: 4.887.817 TL) kira geliri finansal tablolara yansıtılmıştır.

18 Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, azami 3.034 TL (31 Aralık 2011: 2.732 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte istatistiksel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Kıdem tazminat karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	89.300	75.849
Faiz maliyeti	1.366	2.259
Hizmet maliyeti	14.794	11.389
Nakit ödenen	-	(18.311)
Aktüeryal fark	19.723	18.114
Kıdem tazminatı karşılığı	125.183	89.300

19 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar

	2012	2011
İndirilecek KDV	1.720.569	1.912.000
Peşin ödenen giderler (*)	1.498.382	1.126.132
İş avansları	406.410	410.325
Gelir tahakkukları	356.996	535.911
Verilen sipariş avansları	140.775	111.644
Peşin ödenen vergiler	14.189	13.801
Diğer	205.632	205.632
Toplam	4.342.953	4.315.445

(*) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, 1.498.382 TL (31 Aralık 2011: 1.126.132 TL) tutarındaki peşin ödenen giderlerin 1.172.075 (31 Aralık 2011: 801.360 TL) tutarındaki kısmı Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanana alana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

19 Diğer Varlık ve Yükümlülükler (devamı)

Diğer Duran Varlıklar

	2012	2011
İndirilecek KDV	8.713.775	8.012.771
Verilen sipariş avansları	854.762	693.057
Toplam	9.568.537	8.705.828

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket yönetimi 854.762 TL (31 Aralık 2011: 693.057 TL) tutarındaki verilen sipariş avansları KKTC’de geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avansların oransal konsolidasyon yönteminin uygulanması sonunu Şirket’in payına düşen kısmından oluşmaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	2012	2011
Alınan avanslar	483.153	4.054.777
Ödenecek maaşlar	129.989	98.249
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	114.642	186.543
Gelecek aylara ait gelirler (*)	31.577	305.608
Toplam	759.361	4.645.177

(*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, gelecek aylara ait gelirler tutarı dönem içerisinde Sümerpark AVM’nin ana kiracılarından Tesco Kipa Denizli Sümerpark Mağazası’nın peşin olarak ödediği bir yıllık kira gelirinin döneme ait olmayan kiralama gelirlerinden doğan yükümlülüklerdir.

20 Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2011: 89.100.000 TL). 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir (31 Aralık 2011: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyazlı hakkı bulunmamaktadır.

15 Şubat 2011 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 35.900.000 TL tutarında azaltılmasına ve SPK ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri sonucunda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu yönde tadiline karar verilmiştir. Sermaye azaltımını tamamlayıcı işlem olarak sermayenin 29.000.000 TL artırılması işlemi çerçevesinde, sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak paylar SPK tarafından 17 Şubat 2011 tarih ve GYO.78/75 sayılı karar ile kayda alınmıştır.

Şirket'in 35.900.000 TL tutarındaki sermaye azaltımı 22 Şubat 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, hissedarlarına rüçhan haklarını 1-15 Mart 2011 tarihleri arasında kullandırmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasından arta kalan paylar nedeniyle tasarruf sahiplerine satış işlemi 1-15 Nisan 2011 arasında gerçekleştirilmiştir.

19 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirket'in 96.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermayesinin 35.900.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımını yapılarak 89.100.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 60.100.000 TL'ye azaltılan sermayenin 89.100.000 TL'ye artırılması işlemi tamamlanmış olup, SPK'dan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge, 13 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Mayıs 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Sermaye enflasyon düzeltmesi farkı

Şirket ortakları tarafından ödenmiş sermayeye yapılan nakit ilavelerin TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltilmiş 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal kayıtlarındaki net dönem karı 258.915 TL (31 Aralık 2011: 1.812.982 TL zarar), geçmiş yıl zararları ise 6.512.085 TL (31 Aralık 2011: 4.699.104 TL)'dir.

20 Özkaynaklar (devamı)

Geçmiş yıl karları/(zararları)

2011 yılındaki sermaye azaltımı sırasında azaltılan 35.900.000 TL'lik sermayenin 6.900.000 TL'lik kısmı geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl zararları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	2012	2011
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	39.741.528	41.941.781
Toplam	39.780.166	41.980.419

21 Satışlar ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	12.534.520	-
Sümerpark AVM kira gelirleri	4.712.115	4.427.532
	17.246.635	4.427.532
	2012	2011
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(11.529.218)	-
Kira gelirleri maliyeti	(784.471)	(1.057.714)
	(12.313.689)	(1.057.714)

22 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	1.268.196	739.232
Danışmanlık giderleri	192.000	362.423
Hisse borsa payı	23.633	63.929
Toplam	1.483.829	1.165.584

Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Personel giderleri	1.253.777	1.204.236
Amortisman ve itfa payları	283.283	265.951
Sümerpark konut yönetim giderleri	214.328	-
Şüpheli alacak karşılık giderleri	209.639	109.640
Danışmanlık giderleri	178.256	266.914
Noter ve resmi takip giderleri	128.449	94.448
Vergi, resim ve harçlar	107.463	94.659
Bilgi işlem giderleri	76.029	37.355
Kira giderleri	73.949	65.738
Seyahat giderleri	42.648	85.296
Bina yönetim giderleri	12.906	16.055
Haberleşme giderleri	9.975	19.388
Taşıt aracı giderleri	1.801	8.973
Diğer	247.421	147.384
	2.839.924	2.416.037

23 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 283.283 TL (31 Aralık 2011: 265.951 TL)'dir. 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 35,883 TL (31 Aralık 2011: 31,762 TL)'dir.

24 Diğer Faaliyetlerden Gelir/Giderler

Diğer faaliyetlerden gelirler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı (Not 11)	2.438.096	2.463.234
Kira gelirleri (*)	550.098	460.285
Diğer	91.445	126.266
Toplam	3.079.639	3.049.785

(*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği gelirdir.

Diğer faaliyetlerden giderler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait diğer faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Acenta komisyon gideri	179.681	26.008
Diğer	559	370
Toplam	180.240	26.378

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde acente komisyon giderleri dönem içerisinde satılan Global Holding hisseleri ile ilgili giderlerden oluşmaktadır.

25 Finansal Gelirler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Hisse senedi satış karı	500.954	-
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*)	121.481	474.129
Banka faiz gelirleri	8.280	30.779
Menkul kıymet reeskont gelirleri	-	74.918
Kambiyo karları	-	49.877
Diğer	36.000	293
Toplam	666.715	629.996

(*) 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 121.480 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 88.844 TL tutarında Maya'dan faiz geliri, 385,285 TL tutarında Global Holding'ten faiz geliri).

26 Finansal Giderler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal giderler aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kredi faiz giderleri	5.364.204	4.941.178
İlişkili taraflara faiz giderleri	661.706	15.992
Banka masrafları	94.186	3.482
Menkul kıymet değer düşüşleri	-	653.672
Diğer	21.939	27.529
Toplam	6.142.035	5.641.853

27 Vergiler

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (d) bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan, müşterek yönetime tabi ortaklık, Maya, %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Maya, öngörülebilir gelecekte gerçekleşebilirliği kesin olmayan ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmamıştır.

28 Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)

Hisse başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hisse başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Net dönem zararı	(1.966.728)	(2.200.253)
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	8.910.000.000	8.528.103.800
Hisse başına kayıp	(0,0002)	(0,0003)

(*) Hisse başına kazanç hesaplamasında hisse miktarı lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

29 İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket'in, ana ortağı ve kontrol eden taraf Global Holding'tir. Şirket'in ilişkili tarafları Global Holding ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar

Şirket'in, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur.

Şirket'in, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacaklar bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan diğer alacaklar Vakıf Han'ın kiralanması sonucu oluşmuştur.

Şirket'in, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan kısa vadeli borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	486.660	253.674
Vespa Enterprices (Malta) Ltd	145.226	117.742
Global Menkul Değerler AŞ	145.197	43.984
Global Holding	-	693.781
Diğer	4.387	4.388
Toplam	781.470	1.113.569

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, diğer duran varlıklar içerisinde sınıflanan 854.762 TL tutarındaki verilen sipariş avansları Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2011: 693.057 TL) (Not 19).

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla olan uzun vadeli borçlar Global Holding'e olan borçlardan oluşmaktadır. Global Holding'e olan uzun vadeli borçlar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır.

29 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kira giderleri		
Global Holding	24.612	23.244
Kira geliri		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ	24.000	-
Güney Maden İşletmeciliği AŞ	300	600
Kuzey Maden İşletmeciliği AŞ	300	600
Doğu Maden İşletmeciliği AŞ	300	600
Faiz geliri		
Global Holding	-	385.284
Maya	121.481	88.844
Faiz gideri		
Global Holding	611.643	-
Ges Enerji AŞ	36.320	-
Global Menkul Değerler AŞ	13.743	-
Sigorta giderleri		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	112.304	133.639
Diğer gelirler		
Global Holding	-	83.442
Diğer giderler		
Global Menkul Değerler AŞ	30.813	63.752
Global Holding	38.706	23.217

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 263.560 TL tutarında maaş ve 191.010 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Aralık 2011: sırasıyla 265.012 TL ve 203.397 TL).

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Bu not, aşağıda belirtilen her bir risk için Şirket'in maruz kaldığı riskler ve Şirket'in bu risklerini yönetmek ve ölçmek için belirlediği politikaları hakkında bilgi vermektedir. Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

- kredi riski,
- likidite riski,
- piyasa riski

30.1. Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememe olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyetleri devam eden gayrimenkul projelerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

2012	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	179.039	1.556.906	-	137.803	266.263
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	179.039	1.556.906	-	137.803	266.263
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan. aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş anacak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		319.279			
-Değer düşüklüğü (-)		(319.279)			
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

30.1. Kredi riski (devamı)

2011	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	27.271	1.038.811	177	258.127	228.554
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar net defter değeri	27.271	1.038.811	177	258.127	228.554
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş anacak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		109.640			
-Değer düşüklüğü (-)		(109.640)			
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

30.2. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. Şirket borçlanmalarından elde ettiği kaynakları yatırım amaçlı gayrimenkul proje geliştirmelerinde kullanmaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, parasal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki tablodaki gibidir:

2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	39.842.026	43.865.161	16.228.895	8.836.239	4.888.999	13.911.028
Ticari borçlar	908.402	908.402	908.402	-	-	-
Diğer borçlar	13.960.079	13.960.079	1.466.876	-	-	12.493.203
Toplam	54.710.507	58.733.642	18.604.173	8.836.239	4.888.999	26.404.231

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

30.2. Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2011	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	0-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	49.104.939	56.735.835	5.462.988	7.343.578	15.944.217	27.985.052
Ticari borçlar	2.076.431	2.076.431	2.076.431	-	-	-
Diğer borçlar	2.441.003	2.441.003	1.888.217	-	-	552.786
Toplam	53.622.373	61.253.269	9.427.636	7.343.578	15.944.217	28.537.838

30.3. Piyasa Riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket'in toptan risk yönetim programı, finansal piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

30.3. Piyasa Riski (devamı)

Döviz kuru riski

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012			31 Aralık 2011		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka hesapları dahil)	143.372	80.334	-	160.536	84.989	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	143.372	80.334	-	160.536	84.989	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	143.372	80.334	-	160.536	84.989	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan DiğerYükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	143.372	80.334	-	160.536	84.989	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük)	143.372	80.334	-	160.536	84.989	-
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam	-	-	-	-	-	-

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

30.3. Piyasa Riski (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2012		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	14.337	(14.337)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	14.337	(14.337)
<i>Avro'nun TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	-	-
TOPLAM (3+6)	14.337	(14.337)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2011		
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	16.054	(16.054)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	16.054	(16.054)
<i>Avro'nun TL karşısında ortalama %10 Değerlenmesi halinde;</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	-	-
TOPLAM (3+6)	16.054	(16.054)

30 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devamı)

30.3. Piyasa Riski (devamı)

Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı aşağıdaki gibidir:

Faiz Pozisyonu Tablosu

Sabit faizli finansal araçlar	2012	2011
Finansal varlıklar (Bankalardaki vadeli mevduat)	12.499	11.860
Finansal borçlar	(39.842.026)	(49.104.939)
	(39.829.527)	(49.093.079)
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal borçlar	-	-
	(39.829.527)	(49.093.079)

Şirket, sahip olduğu nakdi günün koşullarına göre banka mevduatı olarak değerlendirmektedir.

30.4. Sermaye Yönetimi

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Bu çerçevede, sermaye yapısının korunması ve yeniden düzenlenmesi gerektiği hallerde Şirket yeni hisseler çıkarabilmekte, borçlanmayı azaltma yönüne gidebilmektedir. Şirket pay sahiplerine kar payı dağıtımında, yürürlükteki mevzuatın yanı sıra yeni yatırımlar için etkin sermaye kullanımı gereksinimini de dikkate almaktadır.

31 Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri

Gerçeğe uygun değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Gerçeğe uygun değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

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

31 Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değerleri (devamı)

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Banka kredilerinin alındığı tarihler ile raporlama tarihleri arasında faiz oranlarında önemli bir değişiklik olmadığı için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

Aşağıdaki tabloda gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen finansal araçların, değerlendirme yöntemleri verilmiştir. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

31 Aralık 2012	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	507	-	8	515
	507	-	8	515

31 Aralık 2011	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	2.515.970	-	10	2.515.980
	2.515.970	-	10	2.515.980

32 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket 25 Şubat 2013 tarihinde Sümerpark AVM'nin danışmanlık ve yönetim hizmetlerinin sağlanması amacıyla ile bir proje yönetim firmasıyla sözleşme imzalamıştır.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket'in, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	4.276.459	2.578.957
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27/(a)	195.486.256	198.986.673
C İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	4.022.180	4.022.181
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24/(g)	-	-
Diğer Varlıklar		11.095.857	14.745.548
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md. 4/(i)	214.880.752	220.333.359
E Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md. 35	39.842.026	49.104.939
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md. 24/(g)	13.136.480	995.827
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 35	159.700.290	162.099.930
Diğer Kaynaklar		2.201.956	8.132.663
D Toplam Kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md. 4/(i)	214.880.752	220.333.359

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısım	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	253.764	62.977
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27/(c)	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
B1 Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27/(c)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27/(d)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27/(c)	-	-
C2 İşletmeciler Şirkete iştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32/A	-	-
J Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md. 35	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25/(n)	-	-

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md. 25/(n)	%0	%0	%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md. 27/(a),(b)	%91	%90	%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	%4	%3	%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md. 27/(c)	%0	%0	%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:VI, No:11, Md. 27/(d)	%0	%0	%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md. 32/A	%0	%0	%10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md. 35	%31	%31	%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md. 27/(b)	%0	%0	%10

Tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.