AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK -30 EYLÜL 2013 ARA HESAP DÖNEMİNE

AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE

DİPNOTLARI

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2013 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31.12.2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**20.727.444**	**7.576.543**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.535.017	725.541
Finansal Yatırımlar	7	5.572.493	5.239.322
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	9,37	498.412	1.112.372
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	54.280	-
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	5.250	-
Peşin Ödenmiş Giderler	13	9.010	7.028
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	51.791	492.280
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.191	-
Duran Varlıklar		**60.608.603**	**71.357.408**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	54.330.570	65.021.716
Maddi Duran Varlıklar	16	6.278.033	6.335.692
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**81.336.047**	**78.933.951**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2013 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31.12.2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**151.197**	**121.943**
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	7.635	7.875
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.523	2.435
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	25	17.721	21.252
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	-	30
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	109.792	78.825
Ertelenmiş Gelirler		-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	-	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	23	11.526	11.526
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**13.091**	**21.667**
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	13.091	21.667
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
ÖZKAYNAKLAR		**81.171.759**	**78.790.341**
Ödenmiş Sermaye	27	72.000.000	72.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	27	8.485.793	8.485.793
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	27	(1.500)	(788)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	36.522	36.522
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	27	(1.731.186)	(2.911.204)
Net Dönem Karı / (Zararı)	36	2.382.130	1.180.018
TOPLAM KAYNAKLAR		**81.336.047**	**78.933.951**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
01.01.2013 - 30.09.2013 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş			
	Dipnot	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Referansları	01.01.-30.09.2013	01.07.-30.09.2013	01.01.-30.09.2012	01.07.-30.09.2012
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	135.856.723	3.816.748	164.040.209	112.223.485
Satışların Maliyeti (-)	28	(131.818.048)	(2.886.077)	(161.025.706)	(111.181.438)
BRÜT KAR/(ZARAR)		**4.038.675**	**930.671**	**3.014.503**	**1.042.047**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(2.141.720)	(695.483)	(1.652.713)	(486.059)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(36.585)	(2.301)	(60.426)	(33.774)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	148.708	55.192	333.482	4.451
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(73.492)	(31.125)	(78.411)	(26.509)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**1.935.586**	**256.954**	**1.556.435**	**500.156**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	1.311.291	250.991	179.676	60.140
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(884.629)	-	(795.004)	(94.662)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**2.362.248**	**507.945**	**941.107**	**465.634**
Finansman Gelirleri	33	19.882	4.077	-	-
Finansman Giderleri (-)	33	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		**2.382.130**	**512.022**	**941.107**	**465.634**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)					
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	35	-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	35	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**2.382.130**	**512.022**	**941.107**	**465.634**
DÖNEM KARI/(ZARARI)		**2.382.130**	**512.022**	**941.107**	**465.634**
Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	36	0,033	0,01	0,01	0,01
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
01.01.2013 - 30.09.2013 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

DÖNEM KARI/(ZARARI)	36	**2.382.130**	**512.022**	**941.107**	**465.634**
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	25	(712)	707	(629)	(428)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**(712)**	**707**	**(629)**	**(428)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**2.381.418**	**512.729**	**940.478**	**465.206**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zararı)	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM									
01 Ocak 2012 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)		**72.000.000**	**8.485.793**	**-**	**-**	**36.522**	**(3.688.718)**	**777.514**	**77.611.111**
Transferler		-	-	-	-	-	777.514	(777.514)	**-**
Toplam Kapsamlı Gelir	36	-	-	-	(629)	-	-	941.107	**940.478**
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-		**-**
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer		-	-	-	-	-	-	-	**-**
30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	27	**72.000.000**	**8.485.793**	-	**(629)**	**36.522**	**(2.911.204)**	**941.107**	**78.551.589**
CARİ DÖNEM									
01 Ocak 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)		**72.000.000**	**8.485.793**	**-**	**(788)**	**36.522**	**(2.911.204)**	**1.180.018**	**78.790.341**
Transferler		-	-	-		-	1.180.018	(1.180.018)	**-**
Toplam Kapsamlı Gelir	36	-	-	-	(712)	-	-	2.382.130	**2.381.418**
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	**-**
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-	**-**
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer		-	-	-	-	-	-	-	**-**
30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	27	**72.000.000**	**8.485.793**	**-**	**(1.500)**	**36.522**	**(1.731.186)**	**2.382.130**	**81.171.759**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2013 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01.-30.09.2013	Önceki Dönem 01.01.-30.09.2012
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**4.498.874**	**2.879.878**
Dönem Karı / Zararı	36	2.382.130	940.478
Dönem Net Karı / Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**1.095.744**	**1.860.190**
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	16,17,29	1.119.028	1.117.741
Karşılıklar le İlgili Düzeltmeler	23	8.481	2.695
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(13.997)	737.800
Kar / Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(17.768)	1.954
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**1.021.000**	**79.210**
Ticari Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	9,37	559.680	(2.080.701)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	(5.250)	38.600
Ticari Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	1.848	1.653.925
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	30.937	(42.108)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / Azalışlarla İlgili Düzeltmeler	13,26	433.785	509.494
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**9.310.603**	**(2.365.199)**
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edinilen Nakit Girişleri		(319.174)	(2.363.669)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16,17	(45.848)	(1.530)
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Diğer Nakit Girişleri / Çıkışları	16,17	9.675.625	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	-
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		**13.809.477**	**514.679**
D. YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C+D)	**6**	**13.809.477**	**514.679**
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**725.541**	**197.865**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	**6**	**14.535.017**	**712.544**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 1
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR....2
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ 16
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR....16
5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA 16
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 17
7. FİNANSAL YATIRIMLAR....17
8. FİNANSAL BORÇLANMALAR 18
9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR....18
10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR....18
11. TÜREV ARAÇLAR 19
12. STOKLAR 19
13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER....19
14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ....19
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER....20
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR....22
17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR....23
18. ŞEREFİYE....23
19. KİRALAMA İŞLEMLERİ 23
20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ....23
21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI 24
22. BORÇLANMA MALİYETLERİ 24
23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR 24
24. TAAHHÜTLER....24
25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR....24
26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER 25
27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ....26
28. HASILAT 28
29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ 29
30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER 29
31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER 30
32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER 30
33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ 31
34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER 31
35. GELİR VERGİLERİ....31
36. PAY BAŞINA KAZANÇ 31
37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI....32
38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 36
39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) 41
40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 43
41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR 43
42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ....43

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 1 Mart 1996 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 6 Mart 1996 tarih, 4714 Sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur.
Şirket, 4 Ekim 2010 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ticaret unvanını Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 20 Ekim 2010 tarih, 7673 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bu tarihe kadar Şirket'in esas faaliyet konusu sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesi olup Sermaye Piyasası Kanunu'nun, yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslarını belirlediği tebliğlere uygun şekilde faaliyetlerini sürdürmüştür. Yatırım ortaklıkları portföylerine aldıkları hisse senetlerinin sağladığı haklardan olan şirketin yönetimine katılma haklarını kullanamazlar.

Şirket, ortaklarından Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'in portföy yönetim müşterisi olarak repo, ters repo ve menkul kıymet alım satım işlemlerini Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirmiştir

Şirket'in Ana Faaliyet Alanı

Şirket'in faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket'in merkez adresi; Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır.

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle şirket sermayesi 72.000.000 TL (31.12.2012: 72.000.000 TL) olup, ana ortağı ve yönetim kontrolünü elinde tutan taraf Galip Öztürk'tür. (Not 27).

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle ortalama 9 çalışanı bulunmaktadır.(31.12.2012: 4 kişi).
Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Ara dönem finansal tabloların sunumuna ilişkin temel esaslar

İlişikteki ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyası Kurulu"nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete"de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygularlar.

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 "Ara Dönem Finansal Raporlama"ya uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL)'dır ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklere ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle sona eren ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlenmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (TMS/TFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı (TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (devamı)

Şirket, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2012 finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Şirket'in finansal durum tablolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 30 Eylül 2012 tarihli finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

31 Aralık 2012

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 7.028 TL tutarındaki Gelecek aylara ait giderler, Peşin ödenmiş giderler hesabında,

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 492.280 TL tutarındaki Peşin ödenen vergi ve fonlar, Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar hesabında,

- Diğer kısa vadeli borçlar hesabında gösterilen 15.071 TL tutarındaki Personele borçlar, 6.181 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik kesintileri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar hesabında,

30 Eylül 2012

2012 yılında Şirket, aktüeryal kar/zararını diğer kapsamlı gelir altında yansıtmayıp, gelir tablosunda göstermiş ve buna bağlı olarak da ertelenmiş vergisini gelir tablosuyla ilişkilendirmiştir. Cari dönemde, Şirket yönetimi, aktüeryal kar/zararın, ertelenmiş vergi etkisini de dikkate alarak özkaynaklarda ve diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesine karar vermiştir. Bu düzeltme sonucunda 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle gelir tablosunda "Genel Yönetim Giderleri" 629 TL tutarında azalmış, "Net Dönem Karı" 629 TL tutarında artmıştır.

-Şirket, 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle gelir tablosunda "Finansal Gelirler" hesabında gösterilen 14.131 TL tutarındaki Temettü gelirleri, 108.341 TL tutarındaki Faiz gelirleri ve 57.204 TL tutarındaki Finansal varlık değer artışları "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler" hesabında gösterilmiştir.

-Şirket, 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle gelir tablosunda "Finansal Giderler" hesabında gösterilen 795.004 TL tutarındaki Finansal varlık değer azalışları "Yatırım Faaliyetlerinden Giderler" hesabında gösterilmiştir.

-Şirket, 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle gelir tablosunda "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" hesabında gösterilen 2.906.199 TL tutarındaki Kira gelirleri "Hasılat" hesabında gösterilmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Netleştirme / Mahsup

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına;

i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve

ii) TFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket'in ara dönem finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. Bundan sonra diğer kapsamlı gelir tablosunda ileriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemlerin hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilmesi gerekmektedir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemiştir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayrımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, aktüeryal kazanç/kayıplarını zaten diğer kapsamlı gelir olarak yansıttığı için, aktüeryal kazanç/kaybın muhasebeleştirilmesinde oluşan değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerine bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10'nun ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11'in ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliklerini içermektedir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değerin TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değerin ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Söz konusu açıklamaların finansal araçlara ilişkin olanlarının bazılarının TMS 34.16 A (j) uyarınca ara dönem finansal tablolarda da sunulması gerekmektedir. Şirket bu açıklamaları Not 23' de sunmaktadır. Standardın Şirket'in ara dönem finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişiklik)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "TFRS 10"un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10"a göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGK, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişikliğin Şiket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS'deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu:
İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.
TMS 16 Maddi Duran Varlıklar:
Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:
Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin TMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, TMS 32'de bulun mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin TMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirmesini gerektirmektedir.
TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:
TMS 34'de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merciine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık finansal tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

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

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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

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

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

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

UMSK, Haziran 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişlikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

B. TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki ara dönem finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 30 Ekim 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

C. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını etkileyecek nitelikte muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Uygulanan muhasebe politikalarında yakın gelecekte bir değişiklik öngörülmemektedir.

D. 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. Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde 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.

Gayrimenkul satışından elde edilen gelirler

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yöntemiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve güvenilir 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelirleri ve giderleri

Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VOB") İşlemleri

VOB piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" de raporlanmıştır. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlenmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerleme farkları ve teminat tutarının nemalandırması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek nakit ve nakit benzerleri olarak gösterir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Şirket'in "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "vadesine kadar elde tutulacak yatırımları" bulunmamaktadır.

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

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.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasabeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlenir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen/Duran Varlık

Bilançoda yer alan diğer varlık sınıflarına girmeyen, iş avansları, devreden KDV, diğer KDV, indirilen KDV, sayım tesellüm noksanları, diğer çeşitli dönen/duran varlıklar gibi hesaplar Diğer Dönen/Duran Varlıklar kaleminde raporlanır. (Not. 26)

Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Diğer gider tahakkukları, sayım tesellüm fazlaları, diğer çeşitli borç ve yükümlülükler gibi kalemler burada raporlanır. Şirket'in raporlama tarihi itibariyle Diğer Kısa / Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibariyle piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlenirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Maliyet Yöntemi

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulun herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil değildir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkulun amortisman süresi 50 yıldır.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmamıştır.

Şirket'in kendi kullanımında bulunan gayrimenkuller ise maddi duran varlıklar içerisinde gösterilmiştir

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismana tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır (Not 16).

Maliyet Yöntemi

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismana tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu *(bilanço)* dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Kiralama İşlemleri

Kiralayan durumunda Şirket

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

Finansal kiralama alacakları Grup'un kiralamadaki net yatırım tutarı kadar kaydedilir. Finansal kiralama geliri, Grup'un finansal kiralama net yatırımına sabit dönemsel getiri oranı sağlayacak şekilde muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Yabancı Para İşlemleri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından TL"ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL"ye çevrilmektedir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem kar/zararına yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL"ye çevrilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Pay Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır (Not 36).

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibariyle ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,

- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibariyle yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir (Not 23).

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da

- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not 37)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır (Not 25).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

E. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Sermaye ve Temettüler

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

F. Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS/TFRS'larına 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, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 9 – Ticari alacaklar
Not 23 – Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
Not 25 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
Not 35 – Vergi varlık ve yükümlülükleri

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.(30.09.2012: Bulunmamaktadır).

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2013	31.12.2012
Bankalar		
-Takasbank Vadeli Opsiyon Borsası	-	449.020
-Vadeli mevduat	8.044.754	-
-Vadesiz mevduat	1.107	-
Yatırım Fonları		
- İlişkili Taraflara Ait Yatırım Fonları (Not 37)	2.014.653	275.240
- Diğer Yatırım Fonları	4.473.454	-
Diğer Nakit ve Nakit Benzerleri	1.049	1.281
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	14.535.017	725.541

30.09.2013 tarihi itibariyle Şirket'in vadeli mevduat detayı ekte sunulmuştur:

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 38. notta açıklanmıştır.

30.09.2013 tarihi itibari ile Şirket banka hesapları içinde bloke mevduat bulunmamaktadır. (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.09.2013	31.12.2012
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	5.572.493	5.239.322
Toplam	5.572.493	5.239.322

30.09.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	30.09.2013	31.12.2012
Paylar		
Borsada İşlem Gören Paylar (Grup Dışı)	284.193	4.388.822
İlişkili Taraflara Ait Borsada İşlem Gören Paylar (Not 37)	5.288.300	850.500
Toplam	5.572.493	5.239.322

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 38. notta açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

8. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

9. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.09.2013	31.12.2012
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 37)	498.412	1.112.372
Alıcılar	54.280	-
Toplam	552.692	1.112.372

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır.(31.12.2012 Bulunmamaktadır.)

b) Ticari Borçlar

Bilanço tarihi itibariyle Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.09.2013	31.12.2012
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7.635	7.875
Satıcılar	4.523	2.435
Toplam	12.158	10.310

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

10. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2013	31.12.2012
Personelden Alacaklar	5.250	-
Toplam	5.250	-

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2012 Bulunmamaktadır).

Diğer alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 38. notta verilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2013	31.12.2012
Ortaklara Borçlar (Not 37)	-	30
Ödenecek Vergi ve Fonlar	109.792	78.825
Toplam	109.792	78.855

30.09.2013 tarihi itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

11. TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

12. STOKLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

13. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2013	31.12.2012
Gelecek Aylara Ait Giderler	9.010	7.028
Toplam	9.010	7.028

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

14. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2013				30.09.2013
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Transferler(*)	Kapanış Bakiyesi
Binalar	67.701.412	-	(10.275.000)		57.426.412
Toplam	67.701.412	-	(10.275.000)	-	57.426.412
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Binalar	(2.679.696)	(1.015.521)	599.375		(3.095.842)
Toplam	(2.679.696)	(1.015.521)	599.375	-	(3.095.842)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	65.021.716				54.330.570

	01.01.2012				31.12.2012
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Transferler (*)	Kapanış Bakiyesi
Binalar	74.321.412	-	-	(6.620.000)	67.701.412
Toplam	74.321.412	-	-	(6.620.000)	67.701.412
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Binalar	(1.478.748)	(1.355.415)	-	154.467	(2.679.696)
Toplam	(1.478.748)	(1.355.415)	-	154.467	(2.679.696)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	72.842.664				65.021.716

(*) Şirket'in Metrocity binasında ofis olarak kullandığı 187 no'lu bağımsız bölüm (360 m2'lik kısmı), Şirket tarafından halihazırda ofis olarak kullanılması nedeniyle, yeniden sınıflandırma yapılarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerden maddi duran varlıklar hesap kalemine transfer edilmiştir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinde maliyet yöntemini benimsemiştir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 30.225.000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31.12.2012 – 61.265.000 TL).

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİ (devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle gayrimenkullerin (amortisman düşülmüş) maliyet değerlerinin, gerçeğe uygun değerleri ile karşılaştırılması aşağıdadır.

İktisadi Kıymetin Cinsi	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet Değeri
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (360m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir) (*)	6.921.100	6.620.000
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	40.105.869	33.908.228
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	12.266.402	8.827.495
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	7.417.000	5.617.407
Toplam	66.710.371	54.973.130

(*) Söz konusu tutardan Şirket merkezi olarak kullanılan 360 m2lik kısım hariç gösterilmiştir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 2012 yılı değerlemesini Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'ne yaptırmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem hareket tablosu aşağıdadır.

	30.09.2013	31.12.2012
Dönem Başı	65.021.716	72.842.664
Dönem içi girişler	-	-
Çıkışlar	(9.675.625)	(6.465.533)
Cari yıl amortisman gideri	(1.015.521)	(1.355.415)
Dönem Sonu	54.330.570	65.021.716

Şirket tarafından uygulanan mevcut aylık kira bedelleri:

İktisadi Kıymetin Cinsi	**30.09.2013**
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (360 m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir)	32.900
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	187.174
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	46.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	32.927

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013				30.09.2013
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Transferler (*)	Kapanış Bakiyesi
Binalar	6.620.000	-	-	-	6.620.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	8.700	-	-	-	8.700
Taşıtlar	-	45.000	-	-	45.000
Demirbaşlar	14.162	848	-	-	15.010
Özel Maliyetler	24.746	-	-	-	24.746
Toplam	6.667.608	45.848	-	-	6.713.456
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Binalar	(286.867)	(99.300)	-	-	(386.167)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(7.553)	(410)	-	-	(7.963)
Taşıtlar	-	(3.000)			(3.000)
Demirbaşlar	(14.162)	(42)	-	-	(14.204)
Özel Maliyetler	(23.334)	(755)	-	-	(24.089)
Toplam	(331.916)	(103.507)	-	-	(435.423)
Maddi Duran Varlıklar, net	6.335.692				6.278.033

	01.01.2012				31.12.2012
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Transferler (*)	Kapanış Bakiyesi
Binalar	-	-	-	6.620.000	6.620.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	7.170	1.530	-	-	8.700
Demirbaşlar	14.162	-	-	-	14.162
Özel Maliyetler	24.746	-	-	-	24.746
Toplam	46.078	1.530	-	6.620.000	6.667.608
Birikmiş Amortismanlar (-)					
Binalar	-	(132.400)	-	(154.467)	(286.867)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(6.897)	(656)	-	-	(7.553)
Demirbaşlar	(14.162)	-	-	-	(14.162)
Özel Maliyetler	(22.032)	(1.302)	-	-	(23.334)
Toplam	(43.091)	(134.358)	-	(154.467)	(331.916)
Maddi Duran Varlıklar, net	2.987				6.335.692

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde bulunan 6.620.000 TL tutarındaki 360 m2'lik kısım Şirket tarafından genel müdürlük ofisi olarak kullanılmakta olması nedeniyle maddi duran varlıklar kalemine transfer edilerek sınıflandırılmıştır.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Binalar	50 Yıl
Tesis, Makine ve Cihazlar	4 - 5 Yıl
Demirbaşlar	4 Yıl
Özel Maliyetler	5 Yıl

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Cari dönem amortisman gideri 103.507 TL (31.12.2012: 134.358TL)'dir. 30.09.2013 amortisman giderinin tamamı genel yönetim giderlerine (Not 29) dahil edilmiştir.

30.09.2013 tarihi itibari ile maddi duran varlıklar üzerinde 1.760.000 TL (31.12.2012:9.875.000 TL) sigorta teminat tutarı bulunmaktadır.

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013			30.09.2013
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Kapanış Bakiyesi
Bilgisayar Programları ve Yazılımları	3.273	-	-	3.273
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.092	-	-	27.092
Toplam	30.365	-	-	30.365
Birikmiş Amortismanlar (-)				
Bilgisayar Programları ve Yazılımları	(3.273)	-	-	(3.273)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(27.092)	-	-	(27.092)
Toplam	(30.365)			(30.365)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	-			-

	01.01.2012			31.12.2012
Maliyet Bedeli	Açılış Bakiyesi	İlaveler	Çıkış	Kapanış Bakiyesi
Bilgisayar Programları ve Yazılımları	3.273	-	-	3.273
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.092	-	-	27.092
Toplam	30.365	-	-	30.365
Birikmiş Amortismanlar (-)				
Bilgisayar Programları ve Yazılımları	(3.273)	-	-	(3.273)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(27.092)	-	-	(27.092)
Toplam	(30.365)			(30.365)
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	-			-

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik Ömrü
Bilgisayar Programları ve Yazılımları	5 Yıl
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5 Yıl

Haklar, satın alınan yazılım maliyetlerini kapsamaktadır.

30.09.2013 itfa payı gideri bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

18. ŞEREFİYE

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

19. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Bulunmamaktadır.(31.12.2012:Bulunmamaktadır).

20. VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

22. BORÇLANMA MALİYETLERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Karşılıklar

Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2013	31.12.2012
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	11.526	11.526
Toplam	11.526	11.526

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır.(31.12.2012 Bulunmamaktadır).

b) Koşullu Varlık ve Borçlar

Bulunmamaktadır. (31.12.2012: Bulunmamaktadır)

c) Teminat - Rehin – İpotekler ("TRİ")

Bulunmamaktadır.(31.12.2012:Bulunmamaktadır.)

24. TAAHHÜTLER

Şirket'in vermiş olduğu Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") yoktur (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralaması anlaşmaları

Faaliyet kiralamalarının kiralama dönemi 1 yıl olup, 1 yıl daha uzatma hakkı olan yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerin kiralamasıyla ilgilidir. Kiracının kiralama dönemi sonunda kiraladığı varlığı satın alma hakkı yoktur.

Şirketin gayrimenkulüne ilişkin yaptığı faaliyet kiralamasından elde ettiği kira geliri 2.776.658 TL'dir (2012: 3.896.911 TL).

İptal Edilemez Faaliyet Kiralamalarına İlişkin Taahhütler	30.09.2013	31.12.2012
Bir Yıl İçinde	2.776.658	3.896.911

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.09.2013	31.12.2012
Kıdem Tazminatı Karşılığı	13.091	21.667

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	30.09.2013	31.12.2012
Personele Borçlar	-	15.071
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	17.721	6.181
Toplam	17.721	21.252

25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR(devamı)

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 5 beklenen maaş artış oranı ve % 8,5 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,33 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır.

	30.09.2013	31.12.2012
Yıllık İskonto Oranı (%)	3,33	3,33
Emeklilik Olasılığı (%)	100	100

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 01 Temmuz 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.254 TL (31.12.2012: 3.129 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
1 Ocak İtibariyle Karşılık	21.667	7.707
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	8.481	13.172
İptal Edilen Kıdem Tazminatları	(17.769)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ Kayıpları (*)	712	788
30 Haziran İtibariyle Karşılık	13.091	21.667

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle 712 TL (2012: 788 TL) tutarındaki tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Toplam giderin tamamı, genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	30.09.2013	31.12.2012
İş Avansları	1.191	-
Toplam	1.191	-

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihindeki ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013		31.12.2012	
Sermayedarlar	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL
Galip Öztürk	7,21	5.189.186	7,21	5.191.186
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş	14,10	10.150.000	14,10	10.150.000
Memet Özmen	-	1	-	1
Nuri Deliorman	-	1	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş	1,39	1.000.000	-	6
Sampi Gıda Pazarlama Ve Ticaret A.Ş	2,51	1.806.222	2,51	1.806.222
Levent Gümüş	-	2	-	-
Ali Ertan Çalır	-	-	-	1
Güray Günay	-	-	-	1
Nuh Uçar	-	-	-	6
Murat Hüseyin Tuncer	-	-	-	1
Diğer ve Halka Açık Kısım	74,79	53.854.588	76,18	54.852.576
Sermaye	**100,00**	**72.000.000**	**100,00**	**72.000.000**
Ödenmemiş Sermaye (-)		-		-
Ödenmiş Sermaye		**72.000.000**		**72.000.000**

30.09.2013 tarihi itibariyle Şirket'in çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi, 72.000.000 TL (31.12.2012: 72.000.000 TL) olup, nominal değeri 1Krş olan 7.200.000.000 adet paydan oluşmaktadır

Hisse senetlerinin dağılımı ve sağladığı imtiyazlar aşağıdaki gibidir:

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	İmtiyaz Türü
A	Hamiline	6.000	Yönetim Kurulu seçiminde aday gösterme imtiyazı
B	Hamiline	71.994.000	İmtiyazsız

(A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL'dir.

27. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

	30.09.2013	31.12.2012
b) Paylara İlişkin Primler / İskontolar	8.485.793	8.485.793
Toplam	8.485.793	8.485.793

c) Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.09.2013	31.12.2012
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	(1.500)	(788)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşülür. TTK'nun 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir

	30.09.2013	31.12.2012
Yasal Yedekler	36.522	36.522
Toplam	36.522	36.522

e) Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	30.09.2013	31.12.2012
Olağanüstü Yedekler	432.281	432.281
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(2.163.467)	(3.343.485)
Toplam	(1.731.186)	(2.911.204)

28. HASILAT

Hasılat (net)	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Devlet Tahvili ve Repo	93.260.990	-	-	-
Pay Ve Geçici İlmühaber Satışları	9.197.702	52.359	61.365.546	43.981.169
Yatırım Fonu	10.812.295	2.867.601	35.192.702	22.614.900
VOB	8.958.220	-	64.575.762	44.650.696
Gayrimenkul Satışı	10.850.860	-	-	-
Toplam	133.080.067	2.919.960	161.134.010	111.246.765
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler) (Net)				
Kira Gelirleri	2.776.656	896.788	2.906.199	976.720
Toplam	2.776.656	896.788	2.906.199	976.720
Toplam Hasılat	135.856.723	3.816.748	164.040.209	112.223.485

Satışların Maliyeti (-)	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Devlet Tahvili Repo (-)	(93.225.786)	-	-	-
Pay Ve Geçici İlmühaber Alışları (-)	(8.932.453)	(51.700)	(61.278.284)	(44.005.320)
Yatırım Fonu (-)	(10.764.096)	(2.834.377)	(35.145.234)	(22.600.639)
VOB (-)	(9.100.213)	-	(64.602.188)	(44.575.479)
Gayrimenkul Satışı	(9.795.500)	-	-	-
Toplam	(131.818.048)	(2.886.077)	(161.025.706)	(111.181.438)
BRÜT KAR /(ZARAR)	4.038.675	930.671	3.014.503	1.042.047

29. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.141.720	695.483	1.652.713	486.059
Pazarlama Giderleri	36.585	2.301	60.426	33.774
Toplam	2.178.305	697.784	1.713.139	519.833

Genel Yönetim Giderleri	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Vergi, Resim ve Harçlar	153.242	1.529	2.080	246
Amortisman Giderleri	1.119.028	374.308	1.117.741	371.374
Komisyon Giderleri	221.013	-	138.306	-
Personel Giderleri	363.245	193.241	221.071	58.291
Danışmanlık ve Denetim Giderleri	16.986	-	15.583	4.653
Bilgi İşlem Giderleri	14.283	5.069	12.439	4.041
Avukat Giderleri	21.009	8.509	15.625	5.625
Temizlik, Isıtma ve Aydınlatma Giderleri	22.886	9.484	28.003	6.336
Kıdem Tazminatı Karşılığı	8.481	5.474	2.066	719
Ticaret Sicil Giderleri	9.424	4.312	13.552	3.971
Yönetim Kurulu Giderleri	88.121	44.358	23.378	23.378
Bina Yönetim Giderleri	22.479	8.281	22.538	6.667
Diğer	81.523	40.918	40.331	758
Toplam	2.141.720	695.483	1.652.713	486.059

Pazarlama Giderleri	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Pay Ve Geçici İlmühaber Komisyonları	16.855	1.722	39.320	32.042
BİST Takas Giderleri	1.730	579	2.055	681
BİST Kotasyon Ücreti	18.000	-	18.000	-
Merkezi Kayıt Kurulu Saklama	-	-	1.051	1.051
Toplam	36.585	2.301	60.426	33.774

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Amortisman Gideri				
Genel Yönetim Gideri	1.119.028	374.308	1.117.741	371.324
Toplam	1.119.028	374.308	1.117.741	371.324

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Personel Giderleri				
Maaş ve Ücretler	302.804	165.917	182.873	45.237
Sosyal Güvenlik Giderleri	42.864	19.257	31.467	9.781
Kıdem Tazminatı Giderleri	8.481	5.474	2.066	719
Diğer Sosyal Yardımlar	17.577	11.713	5.638	2.180
Toplam	371.726	202.361	222.044	57.917

31. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Diğer Faaliyet Gelirleri	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Konusu Kalmayan Karşılıklar	17.769	-	-	-
Sabit Kıymet Satış Karı	-	-	-	-
Diğer Gelirler	130.939	55.192	2	2.227
Önceki Dönem Gelir Ve Karları		-	333.480	2.224
Toplam	148.708	55.192	333.482	4.451

Diğer Faaliyet Giderleri	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Diğer Giderler (-)	73.492	31.125	78.411	26.509
Toplam	73.492	31.125	78.411	26.509

32. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Temettü Gelirleri	-	-	14.131	-
Faiz Gelirleri	412.665	194.017	108.341	60.140
Finansal Varlık Değer Artışı	898.626	56.974	57.204	-
Toplam	1.311.291	250.991	179.676	60.140

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	884.629	-	795.004	94.662
Toplam	884.629	-	795.004	94.662

Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Giderler

Bulunmamaktadır (30.09.2012: Bulunmamaktadır).

33. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Ertelenmiş Finansman Geliri	19.882	4.077	-	-
Toplam	19.882	4.077	-	-

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

34. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır. (31.12.2012: Bulunmamaktadır.)

35. GELİR VERGİLERİ

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30.09.2013	31.12.2012
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	51.791	492.280
Toplam	51.791	492.280

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır.
30.09.2013 itibariyle Şirketin kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi doğmamıştır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (2012: Bulunmamaktadır).

Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)

Bulunmamaktadır. (31.12.2012 Bulunmamaktadır.)

36. PAY BAŞINA KAZANÇ

	01.01-30.09.2013	01.07-30.09.2013	01.01-30.09.2012	01.07-30.09.2012
Net Dönem Karı / (Zararı)	2.382.130	512.022	940.478	465.206
Payların Ağırlıklı Ortalama sayısı	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)	0,033	0,01	0,01	0,01
Sürdürülen faaliyetlerden Sulandırılmış pay başına düşen kar / (zarar)	-	-	-	-

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflara Ait Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.09.2013	31.12.2012
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar		
Paylar		
Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	1.502.800	850.500
Mepet Metro Petrol ve Sanayi Tesisleri A.Ş.	3.640.000	-
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	145.500	-
Toplam	5.288.300	850.500

	30.09.2013									
	Alacaklar					Borçlar				Nakit ve
	Kısa vadeli			Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Benzerleri
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Yatırım Fonları
İlişkili Şirket										
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	259.719	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	206.951	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	25.370	-	-	-	-	7.635	-	-	-	-
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. B Tipi Likit Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.014.653
Toplam	498.412	-	-	-	-	7.635	-	-	-	2.014.653

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	31.12.2012									
	Alacaklar					Borçlar				Nakit ve
	Kısa vadeli			Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Benzerleri
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Yatırım Fonları
İlişkili Şirket										
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	604.887	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (*)	507.485	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	7.875	-	-	-	-
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. B Tipi Likit Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275.240
Ortaklara Ödenecek Temettüler	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-
Toplam	1.112.372	-	-	-	-	7.875	30	-	-	275.240

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

01.01.- 30.09.2013 ve 01.01.- 30.09.2012 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013					
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Komisyon Gideri	Danışmanlık ve Portföy Yönetim Gideri	Maddi Duran Varlık Alımı	Hizmet İadesi	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri
İlişkili Şirket						
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	20.428	67.500	-	-	193.500	-
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Taşıt Alımı)	-	-	45.000	-	-	-
Metro Altın İşletmeciliği İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (*)	-	-	-	-	21.600	-
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	2.240.024	44.402
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	48.600	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	-	-	-	-	134.867	34.272
Toplam	20.428	67.500	45.000	-	2.638.591	78.674

(*) Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin imtiyazlı pay sahipleri, paylarını 15.04.2013 tarihinde Metal Yapı Konut A.Ş.'ye devir etmiş olduklarından bu tarihten itibaren Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ilişkili taraf kabul edilmemektedir.Verilen tutar ilişkili taraf olunan dönemi kapsamaktadır.

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

	30.09.2012					
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Komisyon Gideri	Danışmanlık ve Portföy Yönetim Gideri	Maddi Duran Varlık Alımı	Hizmet İadesi	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri
İlişkili Şirket						
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	39.319	78.411	-	325.500	180.000	-
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Taşıt Alımı)	-	-	-	-		-
Metro Altın İşletmeciliği İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	45.000	
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	2.288.133	63.752
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	45.000	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	-	-	-	-	348.067	22.582
Toplam	39.319	78.411	-	325.500	2.906.200	86.334

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar	30.09.2013	30.09.2012
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	242.651	92.055
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	242.651	92.055

(*) 30.09.2013 tarihi itibari ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 87.717 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2012: 76.772 TL).

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye risk yönetimi hesaplanırken,borçlar, ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Şirket sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket, endüstrideki diğer firmalarla tutarlı olmak üzere özkaynakları kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam özkaynaklara bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir.

	01.01-30.09.2013	01.01-31.12.2012
Toplam Borçlar	164.288	143.610
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	8.046.910	450.301
Net Borç	8.211.198	593.911
Toplam Özkaynak	81.171.759	78.790.341
Borç/ Özkaynak Oranı	0,10	0,01

b) Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

b.1) Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenirliliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

Ticari alacakların önemli kısmı ilişkili taraflardan olan alacaklardan oluşmaktadır.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
30.09.2013	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	**498.412**	**-**	**-**	**5.250**	**8.045.861**	**5.572.493**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	498.412	54.280	-	5.250	8.045.861	5.572.493
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.1) Kredi Riski

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31.12.2012	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	**1.112.372**	**-**	**-**	**-**	**449.020**	**5.239.322**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.112.372	-	-	-	449.020	5.239.322
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(2) Ticari alacakların önemli bir kısmı ilişkili taraflardan alacaklardan oluşmaktadır. Şirket yönetimi geçmiş deneyimini göz önünde bulundurarak ilgili tutarların tahsilatında herhangi bir sorun ile karşılaşılmayacağını öngörmektedir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite Riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

30.09.2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**121.950**	**121.950**	**121.950**	-	-	-	-
Ticari borçlar	12.158	12.158	12.158	-	-	-	-
Diğer borçlar	109.792	109.792	109.792	-	-	-	-

31.12.2012

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**89.165**	**89.165**	**89.165**	-	-	-	-
Ticari borçlar	10.310	10.310	10.310	-	-	-	-
Diğer borçlar	78.855	78.855	78.855	-	-	-	-

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa Riski Yönetimi (devamı)

b.3.1) Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

30.09.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30.09.2013	**31.12.2012**
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Nakit ve Nakit Benzerleri	8.044.754	-
Finansal yükümlülükler		-	-
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		-	-

b.3.2) Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle BİST'de işlem gören bu hisselerde %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Şirket'in net kar/zararında 557.249 TL artış /azalış oluşmaktadır (31.12.2012: 523.932 TL).

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

30 Eylül 2013	Gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Dipnot
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	-	14.535.017	-	-	14.535.017	6
Ticari alacaklar	-	498.412	-	-	498.412	9,37
Finansal varlıklar	5.572.493	-	-	-	5.572.493	7
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	-	-	8
Ticari borçlar	-	-	-	12.158	12.158	9,37
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	35
31 Aralık 2012						
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	-	725.541	-	-	725.541	6
Ticari alacaklar	-	1.112.372	-	-	1.112.372	9,37
Finansal yatırımlar	5.239.322	-	-	-	5.239.322	7
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	-	-	8
Ticari borçlar	-	-	-	10.310	10.310	9,37
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	35

Şirket yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlenmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlenmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlenmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

	Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi			
Finansal Varlıklar	30 Eylül 2013	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
	TL	TL	TL	TL
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / (Zarara)				
Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
-Hisse Senetleri	-	5.572.493	-	-
- Devlet Tahvilleri	-	-	-	-
Toplam	-	5.572.493	-	-

	Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi			
Finansal Varlıklar	31 Aralık 2012	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
	TL	TL	TL	TL
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / (Zarara)				
Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
-Hisse Senetleri	-	5.239.322	-	-
- Devlet Tahvilleri	-	-	-	-
Toplam	-	5.239.322	-	-

40. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2013

Bulunmamaktadır.

31.12.2012

Şirket, 06.03.2013 tarih ve sayılı 2013/14 sayılı yönetim kurulu kararı ile, aktifinde kayıtlı İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy mahallesi 303 pafta, 1946 ada, 132 parsel numarasında kayıtlı, Metrocity İş Merkezi'nin 7. katında konumlanmış olan 169 numaralı bağımsız bölümün 10.850.860 TL + KDV bedelle Şeker Factoring Hizmetleri A.Ş.'ne satılması hususunda karar vermiştir. Söz Konusu gayrimenkulün satışı aynı gün içinde bu tutar üzerinden gerçekleştirilmiştir.

41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (31.12.2012: Bulunmamaktadır).

42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	20.107.510	5.964.863
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a)	60.564.403	71.354.849
C	İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	498.412	-
	Diğer Varlıklar		165.722	1.614.239
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	**81.336.047**	**78.933.951**
E	Finansal Borçlar	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1, Md.31	81.171.759	78.790.341
	Diğer Kaynaklar		164.288	143.610
D	**Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)**	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	**81.336.047**	**78.933.951**

42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	8.046.910	450.301
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1,Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22(e)	-	-

42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a), (b)	50%	74,46%	90,40%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	50%	24,72%	7,56%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaya Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28/A	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:III, No:48.1, Md.31	500%	0,00%	0,00%
8	Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	9,89%	0,57%