



TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
A.Ş.

01.01.2013 - 30.09.2013

FAALİYET RAPORU

TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2013 – 30.09.2013
Ortaklığın Unvanı : Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1. Şirketin Faaliyet Konusu:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetime ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uygun şeklindedir.

2. Şirketi Tanıtıcı Bilgiler:

Merkez Adresi : Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No:8
Ümraniye/İstanbul
Telefon No : 216- 635 67 00
Faks No : 216- 635 67 35
İnternet Adresi : www.tunagyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi : info@tunagyo.com.tr

3. Dönemin Değerlendirilmesi:

Türkiye ekonomisi 2013 yılı ilk çeyrek döneminde yüzde 3.0 büyümüştür. Büyümenin kaynaklarına bakıldığında özel tüketim ile kamu tüketim harcamalarının en yüksek katkıyı verdiği görülmektedir. İlk çeyrek dönemde kamu yatırımları önemli ölçüde artarken özel sektör yatırımları küçülmüştür. Net ihracatın büyümeye katkısı ise olmamıştır. İmalat sanayi başta olmak üzere tüm alt sektörlerde büyüme toparlanmaktadır. Bununla birlikte yılın ikinci çeyrek dönemindeki iktisadi faaliyetlerin seviyesi de göz önüne alındığında yıllık bazda yüzde 3.0-3,5 aralığında bir büyüme temposu sürmektedir.

4. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Şirketin Yönetim ve Denetiminde Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri:

Yönetim Kurulu:

| Adı Soyadı | Görevi | Görev Süresi Başlangıç |
|-----------------------|---------------|---------------------------|
| Mehmet Gözütok Başkan | | 31.03.2012 |
| 31.03.2015 | | |
| İhsan Eren | Başkan Vekili | 31.03.2012 |
| 31.03.2015 | | |
| Ahmet Beyaz | Üye | 31.03.2012 |
| 31.03.2015 | | |
| Faruk İlk | Üye | 18.12.2012 |
| 31.03.2015 | | |
| Ercüment Solmaz Üye | | 28.03.2013 |
| 31.03.2015 | | |
| Mahmut Yalçın Üye | | 28.06.2013 |
| 31.03.2015 | | |

5. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı:

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçileri Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen yetkilere sahiptirler.

6. Şirketin Ortaklık Yapısı

| Adı Soyadı veya Unvanı | Pay Oranı | Pay Tutarı |
|--|-----------------|-----------------------|
| Nil Yön. Hiz. Turizm Emlak San. ve Tic. A.Ş. | % 46,45 | 46.445.000 TL |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. | % 24,18 | 24.177.875 TL |
| Ortadoğu Tekstil San. ve Tic. A.Ş. | % 6,25 | 6.250.000 TL |
| Negiş Giyim İmalat ve İhracat A.Ş. | % 3,06 | 3.066.675 TL |
| Temko İth. İhr. ve Paz. A.Ş. | % 2,02 | 2.015.050 TL |
| Forum İnş. Dek.Turizm San. ve Tic. A.Ş. | % 1,88 | 1.881.400 TL |
| Birim Birleşik İnş. Müm. Tic. ve San. A.Ş. | % 1,67 | 1.666.675 TL |
| Diğer | % 14,49 | 14.497.325 TL |
| Toplam | % 100,00 | 100.000.000 TL |

7.Genel Kurul Bilgileri:

2012 yılı olağan genel kurul toplantısı 30 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısına ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örneği ulusal bir gazetede yayınlanmış ve ayrıca tüm ortaklara iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet yapılmıştır. Faaliyet raporu toplantıdan önce hazır edilmiştir. Olağan Genel Kurul toplantısı %82,34 asaleten, %1,19 vekaleten olmak üzere toplam %83,549 oranında katılımı ile toplanmıştır. Ayrıca 28 Haziran 2013 tarihinde şirket ana sözleşmesinin Yeni Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun hale getirilmesi amacı ile Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmıştır. Olağanüstü Genel Kurul toplantısına ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örneği ulusal bir gazetede yayınlanmış ve ayrıca tüm ortaklara iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet yapılmıştır. Olağanüstü Genel Kurul toplantısı %71,58 asaleten, %1,92 vekaleten olmak üzere toplam %73,50 oranında katılımı ile toplanmıştır.

8. Risk Yönetim Politikası:

Şirketimiz gayrimenkul seçiminde düzenli kira getirisi elde edebileceği gayrimenkullere yönelerek yatırım riskini minimize etmeye çalışmaktadır. Portföyümüzde bulunan gayrimenkuller maddi her türlü hasara karşı sigortalıdır.

9. Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri:

Şirketimiz portföyüne katmak üzere getirisi yüksek olabilecek projeler için çeşitli bölgelerde arsa ya da düzenli kira getirisi olan gayrimenkuller üzerinde araştırmalar yapmaktadır.

10. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:

Arsalar:

1. Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde 6 parselden oluşan toplam 75,838 m2 arsa
2. İstanbul ili Sultanbeyli ilçesinde G22B01A4A pafta 7224 ada üzerinde 5.491 m2 arsa

Binalar:**Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:**

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü; Ankara ili Kızılcahamam ilçesinde toplam 98.125m² alan üzerinde inşa edilmiştir. Tesis bünyesinde, 494 adet devremülk (11.856 adet devre), 94 odalı otel, kongre merkezi, sosyal tesis, kültür merkezi, ticaret merkezi, bay – bayan yüzme havuzu bulunmaktadır. Ayrıca 2 adet kapalı otopark, trafo binaları, su deposu, giriş kontrol binaları, ticaret merkezi ve sosyal tesisi bağlayan tüp geçit ile otel ve sosyal tesis arası geçiş koridorları bulunmaktadır.

11.Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler:

Şirketimiz GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme Anonim Şirketi'nin 27.050.000 TL olan sermayesindeki paylarının %99,92'ne sahiptir.

12.Başlıca Finansal Göstergeler:

Şirketimizin 2013 yılının 9 aylık dönem itibariyle temel rasyoları aşağıdaki gibidir:

Özkaynaklar: 114.055.107 TL

Aktif Büyüklüğü: 148.324.312 TL

13.Hesap Dönemi Sonunda Meydana Gelen Önemli Değişiklikler:

Hesap dönemi sonunda meydana gelen önemli bir değişiklik olmamıştır.

14.Dönem içerisinde Esas Sözleşme'de yapılan değişiklikler ve nedenleri:

Dönem içinde şirket ana sözleşmesinin Yeni Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyumlu hale getirilmesi amacı ile 3, 4, 6, 7, 8, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 36 ve 38. maddelerinin tadili yapılmıştır.

15.Çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı:

Rapor döneminde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

16.Çalışanların Hakları:

Personelimize rapor döneminde mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

17.Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

TUNA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ TABLOSU

| | | 30.09.2013 | 30.09.2012 |
|--|---|------------------------|------------------------|
| Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | | Cari Dönem (TL) | Cari Dönem (TL) |
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | -3.655.294 | 1.476.391 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 86.456.061 | 82.291.859 |
| C | İştirakler | 30.564.476 | 28.014.236 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | 0 | 0 |
| | Diğer Varlıklar | 35.897.956 | 26.368.084 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | 149.263.199 | 138.150.570 |
| E | Finansal Borçlar | 34.208.045 | 24.615.534 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | 523.489 | 384.003 |
| G | Finansal Kiralama Borçları | 0 | 0 |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | 0 | 0 |
| I | Özkaynaklar | 114.531.665 | 113.151.033 |
| | Diğer Kaynaklar | 0 | 0 |
| D | Toplam Kaynaklar | 149.263.199 | 138.150.570 |

| Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | | Cari Dönem (TL) | Cari Dönem (TL) |
|---|--|------------------------|------------------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutatılan Kısmı | 0 | 0 |
| A2 | Vadeli/vadesiz TL/Döviz | 350.582 | 1.546.870 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | 0 | 0 |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 0 | 0 |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | 0 | 0 |
| C1 | Yabancı İştirakler | 0 | 0 |
| C2 | İşletmeciler Şirkete İştirak | 0 | 0 |
| J | Gayrinakdi Krediler | 0 | 0 |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığı olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | 0 | 0 |

| Porföy Sınırlamaları | Cari Dönem (TL) | Cari Dönem (TL) | Asgari / Azami Oran | |
|-----------------------------|--|------------------------|----------------------------|------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığına ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | 0% | 0% | 10% |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 58% | 60% | 50% |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | 18% | 21% | 50% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | 0% | 0% | 49% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | 0% | 0% | 20% |
| 6 | İşletmeciler Şirkete İştirak | 0% | 0% | 10% |
| 7 | Borçlanma Sınırı | 23% | 18% | 500% |
| 8 | Vadeli/vadesiz TL/Döviz | 0% | 1% | 10% |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklığı

**1 Ocak-30 Eylül 2013 ara hesap dönemine ait özet
konsolide finansal tablolar ve dipnotları**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

| | |
|---|------|
| Ara dönem özet finansal durum tablosu | 2-3 |
| Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.. | 4 |
| Ara dönem özet özkaynaklar değişim tablosu | 5 |
| Ara dönem özet nakit akış tablosu | 6 |
| Finansal tablolara ilişkin dipnotlar | 7-33 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihli özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Varlıklar | Dipnot referansları | Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 30 Eylül 2013 | Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012 |
|---|----------------------------|---|---|
| Dönen varlıklar | | 73.371.744 | 64.941.590 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 4 | 2.422.291 | 2.634.526 |
| Ticari alacaklar | | 17.422.796 | 15.389.724 |
| <i>Diğer ticari alacaklar</i> | | 8.956.757 | 7.942.545 |
| <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | | 8.466.039 | 7.447.179 |
| Peşin ödenmiş giderler | 3 | 8.008.746 | 1.014.592 |
| Diğer alacaklar | | 361.087 | 390.188 |
| Stoklar | 3 | 45.135.319 | 45.512.560 |
| Diğer dönen varlıklar | | 21.505 | - |
| <i>İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar</i> | | - | - |
| <i>Diğer dönen varlıklar</i> | | 21.505 | - |
| Cari olmayan / duran varlıklar | | 74.952.568 | 76.611.736 |
| Finansal yatırımlar | | 500 | 500 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 7 | 67.325.025 | 67.783.541 |
| Maddi duran varlıklar | 5 | 73.994 | 117.079 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 6 | 26.679 | 29.963 |
| Diğer duran varlıklar | 3 | 7.526.370 | 8.680.652 |
| Toplam varlıklar | | 148.324.312 | 141.553.326 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihli özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Yükümlülükler | Dipnot referansları | Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 30 Eylül 2013 | Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012 |
|---|---------------------|--|--|
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 16.391.677 | 14.053.344 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 3 | - | - |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 3 | 13.922.172 | 9.803.412 |
| <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i> | | 4.596.447 | - |
| <i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i> | | 9.325.725 | 9.803.412 |
| Ticari borçlar | | 1.862.884 | 2.555.966 |
| <i>Diğer ticari borçlar</i> | | 162.311 | 2.509.017 |
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i> | | 1.700.573 | 46.949 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | | 97.494 | 123.557 |
| Diğer borçlar | | 326.138 | 1.345.160 |
| <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i> | | - | - |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | | 326.138 | 1.345.160 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 182.989 | 225.249 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | | 52.047 | 66.788 |
| <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i> | | 130.942 | 158.461 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 17.877.528 | 18.024.908 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 3 | 17.818.918 | 17.877.065 |
| <i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i> | | 13.489.525 | - |
| <i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i> | | 4.329.393 | 17.877.065 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 58.610 | 147.843 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i> | | 58.610 | 147.843 |
| Özkaynaklar | | 114.055.107 | 109.475.074 |
| Ödenmiş sermaye | | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | | 883.551 | 883.551 |
| Paylara ilişkin primler | | 23.855.000 | 23.855.000 |
| Geçmiş yıllar zararları | | (15.263.477) | (16.686.304) |
| Net dönem karı | | 4.580.033 | 1.422.827 |
| Toplam kaynaklar | | 148.324.312 | 141.553.326 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatirim Ortakliğı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortakliğı

30 Eylöl 2013 döneminde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| | Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) | Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) | Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) | Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) |
|--|--|--|--|--|
| Dipnot referansları | 1 Ocak-30 Eylül 2013 | 1 Temmuz-30 Eylül 2013 | 1 Ocak-30 Eylül 2012 | 1 Temmuz-30 Eylül 2012 |
| Hasılat | 8 | 9.752.555 | 6.283.065 | 9.599.425 |
| Satışların Maliyeti(-) | 8 | (617.149) | (290.501) | (3.581.515) |
| Brüt Kar/(Zarar) | | 9.135.406 | 5.992.564 | 6.017.910 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (1.762.663) | (372.795) | (1.997.676) |
| Pazarlama Giderleri (-) | 9 | (455.192) | (162.409) | (1.974.222) |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-) | | (516.722) | (187.928) | (479.343) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | | 334.736 | (66.343) | 359.600 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | | (62.967) | 163.611 | (169.035) |
| Esas Faaliyet Karı / (Zararı) | | (2.462.808) | (625.864) | 1.757.234 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı) | | 6.672.598 | 5.366.700 | 4.260.676 |
| Finansman Gideri | | (2.092.565) | 196.086 | (2.854.876) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI) / KARI | | 4.580.033 | 5.562.786 | (1.097.642) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri | | - | - | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI) / KARI | | 4.580.033 | 5.562.786 | (1.097.642) |
| DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | - | - | - |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | 4.580.033 | 5.562.786 | (1.097.642) |
| Diğer kapsamlı gelirler | | - | - | - |
| Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası) | | - | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI (GİDER) / GELİR | | 4.580.033 | 5.562.786 | (1.097.642) |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait özet konsolide özkaynak değişim tabloları
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi farkları | Hisse senedi ihraç primleri | Net dönem karı / (zararı) | Geçmiş yıllar zararları | Toplam |
|---|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye | 100.000.000 | 883.551 | 23.855.000 | (2.975.801) | (13.710.503) | 108.052.247 |
| Dönem Karının Transferi | - | - | - | 2.975.801 | (2.975.801) | - |
| Toplam Kapsamlı Gider | - | - | - | (1.097.642) | - | (1.097.642) |
| 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla bakiye | 100.000.000 | 883.551 | 23.855.000 | (1.097.642) | (16.686.304) | 106.954.605 |
| 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye | 100.000.000 | 883.551 | 23.855.000 | 1.422.827 | (16.686.304) | 109.475.074 |
| Dönem Karının Transferi | - | - | - | (1.422.827) | 1.422.827 | - |
| Toplam Kapsamlı Gelir | - | - | - | 4.580.033 | - | 4.580.033 |
| 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye | 100.000.000 | 883.551 | 23.855.000 | 4.580.033 | (15.263.477) | 114.055.107 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemlere ait özet konsolide nakit akış tabloları**
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| | Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2013 | Önceki dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2012 |
|---|--|--|
| A-İşletme faaliyetlerinden nakit akışları | | |
| Dönem karı / (zararı) | 4.580.033 | (1.097.642) |
| Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili gerekli düzeltmeler : | 755.731 | 3.837.618 |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler | 897.250 | 790.857 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | 122.542 | 195.958 |
| Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler | (264.061) | 2.850.803 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler: | (1.989.595) | 669.710 |
| Finans sektörü faaliyetlerinden Alacaklarda artış/azalış | - | 214.431 |
| Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | (1.726.471) | (2.770.440) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış) / azalışla ilgili düzeltmeler | 1.183.384 | (12.688) |
| Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler | 377.241 | 3.581.514 |
| Diğer dönen varlıklardaki azalış / (artış) | (787.955) | (295.826) |
| Ticari borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler | (1.035.794) | (47.281) |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | (53.582) | 785.973 |
| Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları | (53.582) | 785.973 |
| B-Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | (7.565.435) | 504.405 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları | (501.601) | (12.123) |
| Alınan kar payı gelirleri | 9.617 | 516.528 |
| Diğer nakit girişleri çıkışları | (7.073.451) | - |
| C- Finansman faaliyetlerinden nakit akışları | 4.060.613 | (9.707.625) |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | 11.878.989 | - |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (6.901.898) | (6.314.937) |
| Ödenen kar payı giderleri | (916.478) | (3.392.688) |
| Yabancı para çevrim farklarından önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış azalış(a+b+c) | (212.235) | (5.007.561) |
| D- Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | - | - |
| E-Donem başı nakit ve nakit benzerleri | 4 | 5.207.541 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri(a+b+c+d+e) | 4 | 199.980 |

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

6 Kasım 1997 tarihinde Özge Eğitim Turizm Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak kurulan Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ünvanı, 15 Ekim 1998 tarihinde Safa Turizm Eğitim Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 8 Nisan 1999 tarihinde hisse devri yapılarak Şirket ortakları değişmiştir. 31 Ağustos 1999 tarihinde Şirket'in ünvanı Asyafin Turizm Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2009 tarihli yazısında 27 Mart 2009 tarih ve 7/194 sayılı kararı ile Asyafin Turizm Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülmesine izin verilmiş olup, dönüşüm işlemi 30 Eylül 2009 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Buna göre Asyafin Turizm Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi A.Ş. firması Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanını alarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm tarihi itibarıyla geçerli olan Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, Şirket, ödenmiş sermayesinin 100.000.000 TL olması nedeniyle, çıkarılmış sermayesinin asgari %25'i oranındaki hisse senetlerini kuruluş tarihinden itibaren beş yıl içerisinde halka arz etmekle yükümlüdür. Belirtilen süreler içinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak Kurula başvurmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu Kurulca uygun görülmeyen ortaklıkların, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar. 31 Aralık 2009 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in Geçici 6. Maddesi ile Tebliğ'in yayımı tarihinden önce kuruluş veya dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, kendilerine bu Tebliğ'in yayım tarihinden önce tanınan sürelerde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmaları gerektiği düzenlenmiştir.

Şirket'in merkez adresi Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No:8 34768 Ümraniye/İstanbul'dur.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller ve gayrimenkul projeleri gibi SPK gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulmasına dayanmaktadır. Şirket gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmeden önce 30 Eylül 2009 tarihine kadar inşaat taahhüt işleri, devre mülk satışı ve turizm işletmeciliği ile ilgilenmekteydi.

Şirket'in ana ortağı ve kontrol gücünü elinde bulunduran Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in %10 ve üzerinde ortaklığı olan ana hissedarları, Asya Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Nil Yönetim Hizmetleri Emlak Turizm San. ve Tic. A.Ş. ("Nil A.Ş.") (30 Eylül 2013: %46,45, 31 Aralık 2012: %46,45) ve Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir (30 Eylül 2013: %24,18, 31 Aralık 2012: %22,94). 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Asya Katılım Bankası A.Ş. 17.192.875 TL değerinde hisseyi diğer ortaklardan satın almıştır fakat SPK izinleri bilanço tarihi itibari ile tamamlanmadığından ortaklık payında değişiklik olmamıştır.

Şirket'te 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla 22 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2012: 22 kişi).

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığa ilişkin bilgiler:

Şirket 30 Kasım 2010 tarihi itibarıyla 27.012.000 TL karşılığında GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'nin hisselerinin %99,92'sini satın almıştır. GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş. ekli konsolide finansal tablolarda 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konsolide edilmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Kasım 2013 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş bu konsolide finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

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

Grup, 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 ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu konsolide finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Ek Dipnot 15 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın Seri:II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Seri: VI, No:11, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Kullanılan Para Birimi

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 (UMS/IFRS uygulamasını benimseyenler dâhil) 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 UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“UMS/TMS 29”) uygulanmamıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklığının 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

| Bağlı ortaklık | Kuruluş ve faaliyet yeri | Sermayedeki pay oranı (%) ve oy kullanım gücü | | Ana Faaliyeti |
|--|--------------------------|--|-------------------|------------------|
| | | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 | |
| GH Sultanbeyli Gayrimenkul ve Proje Geliştirme A.Ş. | Türkiye | 99,92% | 99,92% | Proje Geliştirme |

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmaktadır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dâhil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bağlı ortaklığın varlıkların gerçeğe uygun değer ile veya yeniden değerlendirilmiş tutarları ile değerlendirilmesi ve buna ilişkin birikmiş kazancın/zararın diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmesi ve özkaynakta toplanması durumunda, diğer kapsamlı gelir içinde önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 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 dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.3.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

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

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 bilançolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli bilançosunda ve 30 Eylül 2012 tarihli kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile nakit akış tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 576 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler bilançoda ayrı bir hesap olarak,
- diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda gösterilen 44.192 TL tutarındaki personele ödenecek borçlar, 46.000 TL tutarındaki ödenecek vergi ve fonlar ile 33.365 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik primleri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar hesabına,
- diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 38.452 TL tutarındaki peşin ödenen vergi, 13.848 TL tutarındaki verilen iş avansları bilançoda diğer alacaklar hesap grubuna,
- diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda gösterilen 262.786 TL tutarındaki diğer çeşitli borçlar diğer borçlar hesabına sınıflanmıştır.
- diğer duran varlıklar hesap grubunda gösterilen 1.014.016 TL tutarındaki verilen sipariş avansları peşin ödenmiş giderler hesabına sınıflanmıştır.
- diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 2.648.447 TL tutarındaki gelir tahakkukları ticari alacaklar hesabına sınıflanmıştır.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen yeni standartlar ve TFRYK yorumları dışında 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali 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 Grup' un ara dönem konsolide özet 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 Grup'un 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 ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, aktüeryal kazanç/kayıplarını tutarların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmadığından diğer kapsamlı gelir olarak yansıtmamıştır. Kısa ve uzun vadeli personel sosyal haklarının sunumunda oluşan değişiklik kapsamında da, Şirket, kısa vadeli karşılıklar altında çalışanlara sağlanan faydalar ilişkin kısa vadeli karşılıklarda sunulan kullanılmamış izin karşılıklarının tamamını raporlama yapılan yılın sonundan itibaren bir yıl içinde kullanılacağını öngördüğünden, kullanılmamış izin karşılıklarını kısa vadeli olarak sınıflandırmaya devam etmektedir.

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 Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Söz konusu standardın Grup'un 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 Grup'un 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 gerekliliklerini içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamaların hiçbiri ara dönemler için geçerli değildir dolayısıyla Grup ara dönemde bu açıklamaları sunmamıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir 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 özet finansal tablolarda da sunulması gerekmektedir. Standardın Grup'un ara dönem konsolide özet finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRYK 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. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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 değerlendirilmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a göre kontrol değerlendirilmesi TMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirilmesi 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. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS'deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Grup'un 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 muhasebeleştirilmesini 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 merciiine düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide 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 Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide 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 Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi 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 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 Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

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

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne 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 standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 değişiklikleri 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 Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olması beklenmemektedir.

KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır ancak diğer kararlar 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere uygulanacaktır.

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır. Söz konusu kararların Şirket'in finansal tablolarında bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararların Şirket'in finansal tablolarında bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararların Şirket'in finansal tablolarında bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Finansal tabloları büyüklüğü itibari ile etkileyen önemli olay ve işlemler

a-) Net karı etkileyen hususlar

- 1-) Grup'un dönem içinde banka aracılığıyla yapmış olduğu kampanyalarda azalış olmuştur. Buna bağlı olarak önceki döneme göre devremülk satış gelirlerinde 4.901.463 TL azalmıştır.
- 2-) Grup'un dönem içerisinde proje denetimlerinden elde ettiği gelir gecen yılın aynı dönemine göre 152.542 TL azalış göstermiş ve 152.542 TL olmuştur.
- 3-) Grup'un dönem içerisinde vermiş olduğu müşavirlik hizmetlerinden elde ettiği gelir gecen yılın aynı dönemine göre 5.633.353 TL artış göstermiş ve 8.301.800 TL olmuştur

b-) Bilançoyu etkileyen önemli değişikliklerin olduğu hesap kalemleri aşağıda sunulmuştur:

i. Stoklar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Devremülkler | 43.355.069 | 43.732.310 |
| Arsalar (*) | 1.775.000 | 1.775.000 |
| Diğer stoklar | 5.250 | 5.250 |
| Toplam | 45.135.139 | 45.512.560 |

(*) Arsalar bakiyesi, bilanço tarihi itibarıyla kat karşılığı sözleşmesi karşılığında proje geliştirme şirketine verilmiş ve inşaatına devam edilen arsalarından oluşmaktadır. Grup, kat karşılığı sözleşmesinde arsa sahibi taraf olup, sözleşme gereği yükümlülükler proje geliştirme şirketine aittir.

Devre mülkler Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü'nün 373 ada 22 parseller üzerinde inşa edilen yıllık 24 devreden oluşmaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Finansal tabloları büyüklüğü itibari ile etkileyen önemli olay ve işlemler (devamı)

ii. Finansal borçlar

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı | 13.922.172 | 9.803.412 |
| Toplam kısa vadeli finansal borçlar | 13.922.172 | 9.803.412 |
| Uzun vadeli banka kredileri | 17.818.918 | 17.877.065 |
| Toplam uzun vadeli finansal borçlar | 17.818.918 | 17.877.065 |
| Toplam finansal borçlar | 31.741.090 | 27.680.477 |

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıl içerisinde ödenecek | 13.922.172 | 9.803.412 |
| 1 - 2 yıl içerisinde ödenecek | 8.608.924 | 11.215.132 |
| 2 - 3 yıl içerisinde ödenecek | 3.466.556 | 4.920.671 |
| 3 yıl üzeri vadede ödenecek | 5.743.438 | 1.741.262 |
| Toplam | 31.741.090 | 27.680.477 |

| 30 Eylül 2013 | | | |
|----------------|---|-------------|-------------|
| Para birimi | Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| TL | %14,14 | 13.922.172 | 17.818.918 |
| 31 Aralık 2012 | | | |
| Para birimi | Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı | Kısa vadeli | Uzun vadeli |
| TL | %13,55 | 9.803.412 | 17.877.065 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Finansal tabloları büyüklüğü itibari ile etkileyen önemli olay ve işlemler (devamı)

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup finansal borçları için maliyeti 26.889.000 TL (ekspertiz değeri 45.791.003 TL) olan arsası ile maliyeti 7.230.0000 TL (ekspertiz değeri 10.229.750 TL) olan arsası için toplam 9.000.000 TL (31 Aralık 2012: 51.000.000 TL) tutarında ipotek vermiştir.

iii. Diğer duran varlıklar

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Devreden KDV | 7.526.370 | 8.680.652 |
| Diğer Duran Varlıklar | 7.526.370 | 8.680.652 |

(*) Grup, harcamalarından %18 oranında indirilecek Katma Değer Vergisi'ne ("KDV") hak kazanırken, devre mülk satışlarından %1 oranında KDV yükümlülüğü doğmaktadır. Grup'un son yıllarda yapmış olduğu yatırımlar nedeniyle indirilecek KDV tutarı oldukça yüksek bir tutara ulaşmış olup, Grup yönetimi tarafından bu tutarın tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli konsolide finansal tablolarda indirilecek KDV uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.

iv. Peşin Ödenmiş Giderler

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Verilen avanslar(*) | 8.008.011 | 1.014.016 |
| Diğer peşin ödenmiş giderler | 735 | 576 |
| Toplam | 8.008.746 | 1.014.592 |

(*) Verilen avansların 1.014.016 TL'lik kısmı (31 Aralık 2012: 1.014.016) "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesi istinaden inşaatına devam edilen, Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı'nın İstanbul Avcılar Isparta Kule projesine ilişkin olarak yüklenici firmalara verilen iş avanslarından 6.993.995 TL'lik kısmı ise Arsa Alımına istinaden Toplu Konut İdaresi A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmakta.

4. Nakit ve nakit benzerleri

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Bankadaki nakit | 2.422.291 | 2.634.526 |
| <i>Vadesiz mevduat</i> | 350.581 | 257.038 |
| <i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i> | 2.071.710 | 2.377.488 |
| Toplam | 2.422.291 | 2.634.526 |

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Toplam nakit ve nakit benzerleri | 2.422.291 | 2.634.526 |
| Kar payı gelir tahakkuku (-) | 4.733 | 5.021 |
| Toplam | 2.417.558 | 2.629.505 |

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlar:

| Para cinsi | Kar payı oranı (%) | Vade | TL |
|-------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| TL | %8,00 | 14 Kasım 2013 | 2.071.710 |
| | | | 2.066.977 |

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlar:

| Para cinsi | Kar payı oranı (%) | Vade | TL |
|-------------------|---------------------------|--------------|------------------|
| TL | %7,25 | 28 Ocak 2013 | 654.957 |
| TL | %7,25 | 24 Ocak 2013 | 1.007.347 |
| TL | %7,29 | 10 Ocak 2013 | 502.226 |
| TL | %7,27 | 25 Mart 2013 | 212.958 |
| | | | 2.377.488 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Taşıtlar | Demirbaşlar | Toplam |
|----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Maliyet: | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla | 116.168 | 46.063 | 162.231 |
| Girişler | - | 6.521 | 6.521 |
| Çıkışlar | (64.135) | - | (64.135) |
| Toplam | 52.033 | 52.584 | 104.617 |
| Eksi : Birikmiş amortisman | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla | (30.503) | (14.649) | (45.152) |
| Dönem gideri | (7.825) | (7.301) | (15.126) |
| Çıkışlar | 29.655 | - | 29.655 |
| | (8.673) | (21.950) | (30.623) |
| Toplam | | | |
| Net defter değeri | 43.360 | 30.634 | 73.994 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Maddi duran varlıklar (devamı)

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Taşıtlar | Demirbaşlar | Toplam |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Maliyet: | | | |
| 1 Ocak 2012 itibarıyla | 64.135 | 33.940 | 98.075 |
| Girişler | - | 12.123 | 12.123 |
| Toplam | 64.135 | 46.063 | 110.198 |
| Eksi : Birikmiş amortisman | | | |
| 1 Ocak 2012 itibarıyla | (16.809) | (6.726) | (23.535) |
| Dönem gideri | (9.620) | (5.584) | (15.204) |
| Toplam | (26.429) | (12.310) | (38.739) |
| Net defter değeri | 37.706 | 33.753 | 71.459 |

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

| <u>Maddi Duran Varlık Kalemleri</u> | <u>Ömür</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Taşıtlar | 5 yıl |
| Demirbaşlar | 4-5 yıl |

6. Maddi olmayan duran varlıklar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlık ve birikmiş itfa paylarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Haklar | Diğer maddi olmayan duran varlıklar | Toplam |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | |
| 1 Ocak 2013 bakiyesi | 137.806 | 47.164 | 184.970 |
| Toplam | 137.806 | 47.164 | 184.970 |
| <u>Birikmiş itfa payları</u> | | | |
| 1 Ocak 2013 bakiyesi | (137.806) | (17.201) | (155.007) |
| Dönem itfa payı | - | (3.284) | (3.284) |
| Toplam | (137.806) | (20.485) | (158.291) |
| Net defter değeri | - | 26.679 | 26.679 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla maddi olmayan varlık ve birikmiş itfa paylarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Haklar | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|
| Maliyet değeri | | | |
| 1 Ocak 2012 bakiyesi | 137.806 | 21.697 | 159.503 |
| Girişler | - | - | - |
| Toplam | 137.806 | 21.697 | 159.503 |
| Birikmiş itfa payları | | | |
| 1 Ocak 2012 bakiyesi | | | (148.898) |
| Dönem itfa payı | (137.806) | (11.092) | |
| | | (3.980) | (3.980) |
| Toplam | (137.806) | (15.072) | (152.878) |
| Net defter değeri | - | 6.625 | 6.625 |

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 5 yıldır.

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü mevcut tüm sabit tesisleri ve demirbaş eşyaları ile birlikte Nil A.Ş.'ye kiralanmıştır. Bu yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan tesisin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 11 Şubat 2013 tarihli değerlendirme çalışması ile tespit edilmiştir. Bu değerlendirme raporu çerçevesinde, Ankara Kızılcahamam'da 373 ada 21 no'lu parsel üzerinde toplam 35.113 metrekarelik alanda konumlanmış otel, sosyal tesis, kültür merkezi, ticaret merkezi ve kongre merkezi ve diğer yapı ve demirbaşlardan oluşan devre mülklere ait alan hariç net defter değeri 27.840.463 TL (31 Aralık 2011: 28.716.141 TL) olan Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü'nün gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 11 Şubat 2013 tarihli değerlendirme çalışması ile 40.157.140 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

Ayrıca yine aynı tesis yakınında bulunan 615 ada 1/6 parsel, 640 ada 4/9 parsel, 642 ada 6 parsel ve 645 ada 6 parselde konumlanan ve ekli konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan ve defter değeri 4.948.400 TL (31 Aralık 2012: 4.948.400 TL) olan arsanın 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri aynı değerlendirme raporlarında 12.627.460 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Sultanbeyli Arsa:

Grup tarafından 30 Kasım 2010 tarihi itibarıyla satın alınan Gh Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'ye ait gelecekte nasıl kullanılacağına henüz karar verilmemiş olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan, İstanbul Sultanbeyli 1569 parselinde konumlanan defter değeri 7.154.000 TL (31 Aralık 2012: 7.154.000 TL) olan arsanın gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Şubat 2013 tarihli değerlendirme çalışması ile 11.056.919 TL olarak tespit edilmiştir.

Grup, Gh Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'ye İstanbul Sultanbeyli 1570 parseldeki arsaya AVM ve ofis blokları inşaatı için "Arsa Satışı Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesi; yüklenici firmalar olan Canovate Teknoloji Elk. End. ve Tic. A.Ş., Uzman Ticaret ve İnşaat A.Ş., Mes-Turkuaz Madencilik İnş. Teks. ve Petrol. San. Tur. İç ve Dış Tic. A.Ş. ve HD Rest. İşl. Gıda Tur. İnş. Tic. ve San. A.Ş. ile 27 Mart 2012 tarihinde imzalanmıştır. Proje tamamlandığında söz konusu sözleşmeye istinaden arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan AVM bloğu için kira toplam gelirin %45 ile ofis bloklarının satılması veya kiralanmasından elde edilecek toplam gelirin %40 oranına isabet eden kısmı Grup'a devredilecektir. Grup'un bu parselinde konumlanan defter değeri 30 Eylül 2012 itibarıyla 19.735.000 TL (31 Aralık 2011: 19.735.000 TL) olan arsası üzerinde bilanço tarihi itibarıyla projenin inşaatı devam etmektedir. Grup, kendisi ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 1 Şubat 2013 tarihli değerlendirme çalışması yaptırmış olup arsanın gerçeğe uygun değeri 34.734.084 TL olarak tespit edilmiştir. Ayrıca değerlendirme şirketi arsa üzerinde devam eden inşaat projesinin gerçeğe uygun değerini bilanço tarihi itibarıyla 16.780.902 TL (31 Aralık 2011: Bulunmamaktadır) olarak tespit etmiştir.

Ayrıca Grup, Gh Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'ye ait gelecekte nasıl kullanılacağına henüz karar verilmemiş olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan, İstanbul Sultanbeyli 5551 ada 15 no'lu parselde konumlanan defter değeri 7.230.000 TL (31 Aralık 2012: 7.230.000 TL) olan arsanın gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Şubat 2013 tarihli değerlendirme çalışması ile 10.229.750 TL olarak tespit edilmiştir. Arsa üzerinde herhangi bir inşaat projesi bulunmamaktadır.

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu 34.119.000 TL (31 Aralık 2012: 34.119.000 TL) tutarındaki arsalar üzerinde 9.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

Bilanço tarihi itibarıyla, yukarıdaki husus dışında yatırım amaçlı gayrimenkullerin satılabilirliği konusunda herhangi bir kısıtlama ve satın alma, inşa etme ya da geliştirme, bakım, onarım veya iyileştirme sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin olarak dönem içerisinde bakım onarım gideri yapılmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Arsalar | Yeraltı ve yerüstü düzenleri | Binalar | Makine ve teçhizatlar | Diğer | Toplam |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| Maliyet: | | | | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla | 39.067.400 | 2.004.476 | 32.494.828 | 6.716.817 | 2.486.271 | 82.769.792 |
| Girişler | 417.162 | - | - | - | - | 417.162 |
| Toplam | 39.484.562 | 2.004.476 | 32.494.828 | 6.716.817 | 2.486.271 | 83.186.954 |
| Eksi: Birikmiş amortisman | | | | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla | - | (1.411.981) | (4.469.332) | (6.622.868) | (2.482.070) | (14.986.251) |
| Dönem gideri | - | (114.231) | (663.297) | (93.949) | (4.201) | (875.678) |
| Toplam | - | (1.526.212) | (5.132.629) | (6.716.817) | (2.486.271) | (15.861.929) |
| Net defter değeri | 39.484.562 | 478.264 | 27.362.199 | - | - | 67.325.025 |

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | Arsalar | Yeraltı ve yerüstü düzenleri | Binalar | Makine ve teçhizatlar | Diğer | Toplam |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| Maliyet: | | | | | | |
| 1 Ocak 2012 itibarıyla | 39.067.400 | 2.004.476 | 32.494.828 | 6.716.817 | 2.486.271 | 82.769.792 |
| Transfer | (19.735.000) | - | - | - | - | (19.735.000) |
| Toplam | 19.332.400 | 2.004.476 | 32.494.828 | 6.716.817 | 2.486.271 | 63.034.792 |
| Eksi: Birikmiş amortisman | | | | | | |
| 1 Ocak 2012 itibarıyla | - | (1.366.508) | (3.819.435) | (6.408.632) | (2.402.473) | (13.997.048) |
| Dönem gideri | - | (34.105) | (487.422) | (180.190) | (69.956) | (771.673) |
| Toplam | - | (1.400.613) | (4.306.857) | (6.588.822) | (2.472.429) | (14.768.721) |
| Net defter değeri | 19.332.400 | 603.863 | 28.187.971 | 127.995 | 13.842 | 48.266.071 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Satışlar ve Satışların Maliyeti

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz -30 Eylül 2013 | 1 Ocak -30 Eylül 2012 | 1 Temmuz -30 Eylül 2012 |
|--|------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Devremülk satış gelirleri | 4.921.712 | 1.009.941 | 10.707.249 | 1.853.867 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul Müşavirlik Hizmetleri | 1.185.000 | 405.000 | 1.070.000 | 375.000 |
| Satışlardan iadeler | (1.865.554) | (905.223) | (923.380) | (452.146) |
| Satış iskontoları | (121.956) | 139.994 | (1.254.444) | (278.984) |
| Toplam | 9.752.555 | 6.283.065 | 9.599.425 | 1.497.737 |

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak -30 Eylül 2013 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2013 | 1 Ocak -30 Eylül 2012 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2012 |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Satılan malın maliyeti (*) | (617.149) | (290.501) | (3.581.515) | (447.013) |
| Toplam | (617.149) | (290.501) | (3.581.515) | (447.013) |

(*) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla satılan malın maliyeti, satılan devre mülk maliyetlerinden oluşmaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. Pazarlama Giderleri

1 Ocak – 30 Eylül 2013 ve 1 Ocak – 30 Eylül 2012 dönemlerine ait pazarlama satış dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2013 | 1 Ocak- 30 Eylül 2012 | 1 Temmuz- 30 Eylül 2012 |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Personel giderleri | (350.555) | (90.315) | (452.480) | (164.373) |
| Komisyon giderleri (*) | (17.120) | (17.120) | (1.400.000) | - |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | (49.046) | (20.175) | (61.001) | 27.674 |
| Diğer | (38.471) | (34.799) | (60.741) | (39.800) |
| Toplam | (455.192) | (162.409) | (1.974.222) | (176.499) |

(*) Komisyon giderleri, devre mülk satışları ile ilgili acentelik aracılık komisyonlarından ve Grup'un ortaklarından Asya Katılım Bankası A.Ş.'nin şubeleri aracılığıyla yapmış olduğu devre mülk satışları ile ilgili aracılık komisyonlarından oluşmaktadır.

10. İlişkili taraf açıklamaları

TMS 24 kapsamında, Grup'un hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili şirketler olarak tanımlanmıştır.

Grup 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla sona eren dokuz aylık ara dönem içerisinde ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleştirilmemiştir.

Grup'un 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarı ile ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

| İlişkili taraflardan(Ortaklardan)ticari alacaklar(Ticari Alacaklar) | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|------------------|------------------|
| Nil A.Ş. (*) | 8.296.915 | 7.048.941 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (Kredi kartı alacakları) | 169.124 | 362.544 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (Denetim) | -- | 34.508 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (Poliçeler) | - | 1.186 |
| Toplam | 8.466.039 | 7.447.179 |

(*) Nil A.Ş.'ye ilişkin alacak, yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin kira alacağı ve bu tutarlar üzerinden yapılan adatlandırmadan oluşmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin devam etmekte olan projelere ait masraflar Nil A.Ş. tarafından karşılanmaktadır. Projelerin maliyetlerinin kesinleşmesi ile birlikte, Grup; Nil A.Ş.'den olan kira alacağı ile proje maliyetlerinden borçlarını mahsup etmeyi planlamaktadır. Ayrıca, Nil A.Ş.'nin sermaye ve/veya finansal yapısı üzerinde planlanan yapılandırma sonucunda Şirket'in söz konusu ilişkili kuruluştan alacağını tamamıyla tahsil etmesi öngörülmektedir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Grup'un 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflara ticari borçlar (Ticari Borçlar) | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|------------------|------------------|
| Asya Katılım Bankası A.Ş.(ortak)(*) | 1.700.000 | 2.509.017 |
| Diğer (diğer ilişkili kuruluş) | 573 | - |
| Toplam | 1.700.573 | 2.509.017 |

(*) İlgili bakiye Grup'un ortaklarından Asya Katılım Bankası A.Ş.'nin şubeleri aracılığıyla yapmış olduğu devre mülk satışları ile ilgili aracılık komisyonlarından oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan olan ticari alacak ve borçlar ticari işlemlerden kaynaklanmaktadır. Ticari alacaklar teminatsız olup bu tutarlar üzerinden adlandırma yapılmaktadır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardaki mevduat ve alınan krediler aşağıdaki gibidir:

| Asya Katılım Bankası A.Ş.'deki mevduatlar (Nakit ve Nakit Benzerleri) | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|------------------|------------------|
| Vadesiz mevduat | 350.581 | 255.696 |
| Vadeli mevduat | 2.071.710 | 2.377.488 |
| Toplam | 2.422.291 | 2.633.184 |

| Alınan Krediler (Uzun Vadeli Borçlanmalar) | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|-------------------|------------------|
| Asya Katılım Bankası A.Ş.(ortak) (alınan krediler)(*) | 18.085.972 | 8.311.489 |
| Toplam | 18.085.972 | 8.311.489 |

(*) İlgili tutar Şirket'in 7 Mayıs 2013 tarihinde kullanmış olduğu 8.320.000 TL tutarında 10 yıl vadeli kredi tutarını içermektedir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemler aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan gelirler (ortaklar) | 1 Ocak – 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2013 | 1 Ocak – 30 Eylül 2012 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2012 |
|--|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (kar payı geliri)(Finansman Geliri) | 9.617 | - | 237.709 | 66.875 |
| Nil A.Ş. (kira geliri)(Hasılat) | 1.185.000 | 405.000 | 1.070.000 | 375.000 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (proje denetim geliri) (Hasılat) | 152.542 | 50.847 | 343.525 | 140.135 |
| Toplam | 1.347.159 | 455.847 | 1.651.234 | 582.010 |

| İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan giderler (ortaklar) | 1 Ocak – 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2013 | 1 Ocak – 30 Eylül 2012 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2012 |
|--|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Işık Sigorta A.Ş. (sigorta gideri) | 1.270 | 423 | 1.341 | - |
| Asya Katılım Bankası A.Ş. (kira gideri) (Genel Yönetim Gideri) | 79.457 | 21.031 | 85.802 | 11.758 |
| Nil A.Ş. (konaklama gideri) Genel Yönetim Gideri) | 15.801 | 7.600 | 17.227 | 4.653 |
| Asya Katılım Bankası A.Ş.(aracılık komisyon gideri) | 17.120 | 17.120 | 1.400.000 | 1.400.000 |
| Toplam | 113.648 | 46.174 | 1.504.370 | 1.416.411 |

| İlişkili taraflara ödenen finansman giderleri(ortaklar) | 1 Ocak – 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2013 | 1 Ocak – 30 Eylül 2012 | 1 Temmuz – 30 Eylül 2012 |
|---|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| - Asya Katılım Bankası A.Ş. (finansman gideri) (Finansman Gideri) | (179.770) | (57) | (984.439) | (431.464) |
| Pos Bloke Çözüm Giderleri (Diğer Faaliyet Gideri) | (311.969) | (139.156) | - | - |
| Toplam | (491.739) | (139.213) | (984.439) | (431.464) |

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un üst düzey yöneticilerine sağladığı maaş, prim ve benzeri diğer faydaların brüt toplam tutarı 345.560 TL'dir (30 Eylül 2012: 339.523 TL).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Devlet teşvik ve yardımları

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

12. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|----------------|----------------|----------------|
| Dava karşılığı | 132.493 | 158.461 |
| Toplam | 132.493 | 158.461 |

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla dava karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2013 | 1 Ocak - 31 Aralık 2012 |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1 Ocak açılış bakiyesi | 158.461 | 336.537 |
| Dönem içinde ayrılan karşılık | - | 44.296 |
| Dönem içinde iptal edilen karşılık | (25.968) | (222.372) |
| Kapanış bakiyesi | 132.493 | 158.461 |

Grup aleyhine açılmış ve 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla devam eden davalar toplamı 132.493 TL (31 Aralık 2012: 158.461 TL) olup bu tutarın tamamına ekli konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. Bahsi geçen tutarın tamamı iş davalarından oluşmaktadır.

13. Hisse başına kazanç

UMS 33 "Hisse Başına Kazanç" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler hisse başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Grup'un hisseleri borsada işlem görmediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda hisse başına kazanç/zarar hesaplanmamıştır.

14. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

Grup'un sermaye yapısı sırasıyla çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, hisse senedi ihraç primleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

(b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun kar payı oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riski ile nakit akım kar payı oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

(b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri devamlı olarak izlenmektedir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Finansal yatırımlar |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|---------------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| 30 Eylül 2013 | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*) | 8.466.039 | 8.956.757 | - | 361.087 | 2.422.291 | 500 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 8.466.039 | 8.956.757 | - | 361.087 | 2.422.291 | 500 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 326.100 | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (326.100) | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

| Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri | Alacaklar | | | | Bankalardaki Mevduat | Finansal Yatırımlar |
|--|------------------|-----------|-------------------|----------|-------------------------|------------------------|
| | Ticari Alacaklar | Diğer | Diğer | Diğer | | |
| 31 Aralık 2012 | İlişkili Taraf | Taraf | İlişkili Taraf | Taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*) | 7.447.179 | 5.294.098 | - | 337.888 | 2.634.526 | 500 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 7.447.179 | 4.961.381 | - | 337.888 | 2.634.526 | 500 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 119.651 | - | - | - | - |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | 213.066 | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 446.504 | - | 48.542 | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (233.438) | - | (48.542) | - | - |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

(b.2) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

| 30 Eylül 2013 | | 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) |
|---|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <u>Sözleşme Uyarınca Vadeler</u> | Defter değeri | | | | | |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal borçlar | 31.741.090 | 34.208.045 | 2.622.794 | 9.129.730 | 16.208.276 | 6.247.246 |
| Ticari borçlar | 1.862.884 | 1.862.884 | 1.862.884 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 326.138 | 326.138 | 326.138 | - | - | - |

| 31 Aralık 2012 | | 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) |
|---|----------------------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <u>Sözleşme Uyarınca Vadeler</u> | Defter değeri | | | | | |
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Finansal borçlar | 27.680.477 | 32.726.675 | 3.175.932 | 9.541.973 | 20.008.770 | - |
| Ticari borçlar | 2.555.966 | 2.555.966 | 2.555.966 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 1.082.371 | 1.082.371 | 420.855 | 661.516 | - | - |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

(b.3) Piyasa riski yönetimi

Önemli ölçüde olmamakla birlikte faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve kar payı oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

15. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde değişiklik yapan Seri: VI, No:29 sayılı Tebliğ'in 28.07.2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda" yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup, konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilmektedir.

Konsolide olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|--|--------------------|--------------------|
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları | 350.582 | 2.623.126 |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 85.228.291 | 79.184.101 |
| İştirakler | 29.934.160 | 28.962.960 |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | - | - |
| Diğer Varlıklar | 19.954.532 | 21.437.052 |
| Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | 135.467.565 | 132.207.239 |
| Finansal Borçlar | 24.677.357 | 19.481.793 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | - | - |
| Finansal Kiralama Borçları | - | - |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | - | - |
| Özkaynaklar | 107.979.551 | 108.578.701 |
| Diğer Kaynaklar | 2.810.657 | 4.146.745 |
| Toplam Kaynaklar | 135.467.565 | 132.207.239 |

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 |
|---|------------------|-------------------|
| Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı | - | - |
| Vadeli / Vadesiz TL / Döviz | 350.582 | 2.623.126 |
| Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | - | - |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | - | - |
| Atıl Tutulan Arsa / Araziler | 4.948.400 | 4.948.400 |
| Yabancı İştirakler | - | - |
| İşletmeci Şirkete İştirak | - | - |
| Gayrinakdi Krediler | - | - |
| Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | - | - |

Portföy Sınırlamaları

| | 30 Eylül 2013 | 31 Aralık 2012 | Asgari / Azami Oran |
|---|------------------|-------------------|---------------------------|
| Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri | 0% | 0% | < 10% |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | 63% | 60% | > 50% |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | 22% | 24% | < 50% |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | 0% | 0% | < 49% |
| Atıl Tutulan Arsa / Araziler | 4% | 4% | < 20% |
| İşletmeci Şirkete İştirak | 0% | 0% | < 10% |
| Borçlanma Sınırı | 23% | 18% | < 500% |
| Vadeli / Vadesiz TL / Döviz | 0% | 2% | < 10% |

16. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.