

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide
finansal tablolar ve dipnotlar**

1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait finansal tablolar hakkında bağımsız denetim raporu

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığı'nın (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda peşin ödenen giderler hesabında sınıflandırılan, Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı'nın İstanbul Avcılar Isparta Kule projesi için 19 Ekim 2011 yılında imzalanan "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesine istinaden verilen 3.245.287 TL tutarındaki avans tutarının geri kazanılabilirliği ve sözkonusu projeden Grup'un payına düşebilecek olası yükümlülükler hakkında tarafımızca denetim görüşü oluşturabileceğimiz yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiş olup, konsolide mali tablolara etkileri belirlenememiştir.

Sınırlı Olumlu Görüş

Görüşümüze göre, sınırlı olumlu görüşün dayanağı paragrafında belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, konsolide finansal tablolar, Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı'nın 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer husus

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un (i) yıllık hasılatının yaklaşık %40'ı Nil Yönetim Hizmet Emlak Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. (Nil A.Ş.) ve Asya Katılım Bankası A.Ş. ("Bank Asya") ile yapıldığına; (ii) yıllık faaliyet giderlerinin yaklaşık %25'inin Nil A.Ş., Bank Asya ve diğer ilişkili kuruluştan olduğuna; (iii) toplam yükümlülüklerinin yaklaşık %70'inin Bank Asya'dan olduğuna dikkat çekeriz. Denetim görüşümüze bu konu nedeniyle şart getirmemekteyiz.

Diğer husus

Grup'un Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları bir başka Denetim Şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu Şirket 25 Mart 2013 tarihli raporunda bu finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Damla Harman, SMMM
Sorumlu Denetçi

31 Mart 2014
İstanbul, Türkiye

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

İçindekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız denetim raporu	1 - 2
Konsolide finansal durum tablosu	3 - 4
Konsolide kapsamlı kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	5
Konsolide özkaynaklar değişim tablosu	6
Konsolide nakit akış tablosu	7
Konsolide finansal tablolara ait açıklayıcı dipnotlar	8 - 55

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

Bağımsız denetimden geçmiş
31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Dipnot referansları	Cari dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2013	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012
Dönen varlıklar		59.826.953	64.941.590
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	3.446.980	2.634.526
Ticari alacaklar	7	2.868.096	15.389.724
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	7	2.727.057	7.942.545
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	7, 34	141.039	7.447.179
Peşin ödemiş giderler	4	8.215.865	1.014.592
Diğer alacaklar	8	689.081	337.888
Stoklar	10	44.603.425	45.512.560
Diğer dönen varlıklar	23	3.506	52.300
Cari olmayan / duran varlıklar		86.746.692	76.611.736
Finansal yatırımlar		500	500
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	14	78.112.037	67.783.541
Maddi duran varlıklar	15	75.285	117.079
Maddi olmayan duran varlıklar	16	24.249	29.963
Diğer duran varlıklar	23	8.534.621	8.680.653
Toplam varlıklar		146.573.645	141.553.326

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

Bağımsız denetimden geçmiş
31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yükümlülükler	Dipnot referansları	Cari dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2013	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2012
Kısa vadeli yükümlülükler		20.502.673	14.053.344
Finansal borçlar	5	1.857.988	-
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	5	<i>1.857.988</i>	-
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		<i>-</i>	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	15.026.795	9.803.412
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>5.688.769</i>	-
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		<i>9.338.026</i>	9.803.412
Ticari borçlar	7	2.815.584	2.555.966
<i>Diğer ticari borçlar</i>	7	<i>133.918</i>	46.949
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	7, 34	<i>2.681.666</i>	2.509.017
Diğer borçlar	8	391.704	1.345.160
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		<i>-</i>	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>391.704</i>	1.345.160
Kısa Vadeli Karşılıklar		341.928	225.249
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	21	<i>89.387</i>	66.788
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	19	<i>252.541</i>	158.461
<i>Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar</i>		<i>68.674</i>	123.557
Uzun vadeli yükümlülükler		21.084.286	18.024.908
Uzun vadeli borçlanmalar	5	20.972.206	17.877.065
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		<i>18.777.438</i>	-
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		<i>2.194.768</i>	17.877.065
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	21	112.080	147.843
Özkaynaklar		104.986.686	109.475.074
Ödenmiş sermaye	24	100.000.000	100.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	24	883.551	883.551
Hisse senetleri ihraç primleri	24	23.855.000	23.855.000
Geçmiş yıllar zararları	24	(15.263.477)	(16.686.304)
Net dönem karı / (zararı)		(4.488.388)	1.422.827
Toplam kaynaklar		146.573.645	141.553.326

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

Bağımsız denetimden geçmiş

31 Aralık 2013 tarihinde

sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu

(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Cari dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2013	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 1 Ocak- 31 Aralık 2012
Kar veya Zarar Kısmı			
Hasılat	25	4.564.826	16.409.095
Satışların Maliyeti (-)	25	(909.135)	(6.242.171)
Brüt kar		3.655.691	10.166.924
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	26	(709.495)	(654.417)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	26	(1.694.189)	(4.819.722)
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(3.082.843)	(2.705.484)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	1.276.650	3.562.488
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(127.637)	(159.160)
Esas faaliyet karı		(681.823)	5.390.629
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-
Finansman geliri/gideri öncesi Faaliyet karı		(681.823)	5.390.629
Finansman Gelirleri	29	1.132.761	1.527.658
Finansman Giderleri (-)	30	(4.939.326)	(5.495.460)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		(4.488.388)	1.422.827
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		(4.488.388)	1.422.827
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir		(4.488.388)	1.422.827

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

Bağımsız denetimden geçmiş

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide özkaynaklar değişim tablosu
(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 İtibarıyla Bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	(2.975.801)	(13.710.503)	108.052.247
Dönem Kar / Zararının Transferi	-	-	-	2.975.801	(2.975.801)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	1.422.827	-	1.422.827
31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla Bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	1.422.827	(16.686.304)	109.475.074
1 Ocak 2013 Tarihi İtibarıyla Bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	1.422.827	(16.686.304)	109.475.074
Dönem Kar / Zararının Transferi	-	-	-	(1.422.827)	1.422.827	-
Toplam Kapsamlı Gider	-	-	-	(4.488.388)	-	(4.488.388)
31 Aralık 2013 Tarihi İtibarıyla Bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	(4.488.388)	(15.263.477)	104.986.686

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**Bağımsız denetimden geçmiş****31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide nakit akım tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

	Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2013	Önceki dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2012
A-İşletme faaliyetlerden nakit akışları		
Dönem karı / (zararı)	(4.488.388)	1.422.827
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili gerekli düzeltmeler :	6.239.765	1.990.964
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	1.180.094	1.016.929
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	120.345	(341.440)
Proje denetim gelir tahakkuk	-	(2.648.447)
Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	4.939.326	3.963.922
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinde kullanılan net nakit	1.751.377	3.413.791
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	8.274.373	(3.234.343)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış) / azalışla ilgili düzeltmeler	(351.193)	(332.450)
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	909.135	6.242.171
Diğer varlıklardaki azalış / (artış)	194.829	21.892
Ticari borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	154.952	1.602.183
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış) / azalışla ilgili düzeltmeler	(953.456)	1.516.129
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış / (artış)	(7.201.273)	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	1.027.367	5.815.582
Ödenen kıdem tazminatı	(63.287)	-
A-İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	2.715.457	9.229.373
B-Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(7.202.527)	(89.623)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(7.248.326)	(89.623)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	64.135	-
Diğer nakit çıkışları	(18.336)	-
C- Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	5.304.545	(13.320.842)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	18.470.000	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(8.293.488)	(8.717.774)
Ödenen kar payı giderleri	(4.886.990)	(4.856.360)
Alınan kar payı gelirleri	15.023	253.292
Yabancı para çevrim farklarından önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış azalış(a+b+c)	817.475	(4.181.092)
D- Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-	-
E-Donem başı nakit ve nakit benzerleri	2.629.505	6.810.597
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri(a+b+c+d+e)	3.446.980	2.629.505

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
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 yayımlanma 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 Büyükdeniz 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.") (31 Aralık 2013: %46.45. 31 Aralık 2012: %46.45) ve Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir (31 Aralık 2013: %24.18. 31 Aralık 2012: %22.94). 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Asya Katılım Bankası A.Ş. 17.192.875 TL değerindeki hisseyi diğer ortaklardan satın almış olup SPK izin süreci bilanço tarihi itibari ile tamamlanmadığından ortaklık payında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Şirket'te 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 23 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2012: 22 kişi).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu (devamı)

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 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konsolide edilmiştir. Bağlı ortaklığın 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile personeli bulunmamakta olup, muhasebe ve operasyonel faaliyetleri ana ortağı olan Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. personeli tarafından yürütülmektedir. Bağlı ortaklığın, nihai ortağı Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Finansal tabloların onaylanması:

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 31 Mart 2014 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

İlişikteki 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 ("KGK") 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

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

Not 37'de verilen "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı 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

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(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/UFRS 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 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklığının 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı Ortaklığın, finansal durum tablosu ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu Bağlı Ortaklığın kayıtlı değerleri ile öz sermayeleri karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklık arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında mahsup edilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

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.

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, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

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, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Aralık 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.3.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 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 Grup'un bilançolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli bilançosunda ve 31 Aralık 2012 tarihli kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile nakit akış tablosunda yapılan sınıflamalar şunlardır:

Finansal Durum Tablosu:

- 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 262.789 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 diğer ticari alacaklar hesabına sınıflanmıştır,

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu:

Düzeltilme yapılmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Nakit akış tablosu:

Finansal gelirler ve finansal giderleri satırlarında sırasıyla gösterilen (1.523.093 TL) ve 5.487.015 TL Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler satırında,

Kıdem tazminatı karşılık(iptali)/gideri, dava karşılık (iptali)/ gideri, Ticari alacaklar değer düşüş karşılık (iptali)/gideri ve kullanılmamış izin karşılık gideri satırlarında sırasıyla gösterilen (165.055 TL),(178.076 TL), (33.253 TL) ve 34.944 TL Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler satırında

Diğer duran varlıklardaki azalış /(artış) ile diğer borçlardaki artış satırlarında sırasıyla gösterilen 523.939 TL ve 992.190 TL Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (artış) / azalışla ilgili düzeltmeler satırında gösterilmiştir.

2.3.2 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Muhasebe politikalarında ve açıklamalarda değişiklikler

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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.

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
- 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. Değişikliğin Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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. Grup, aktüeryal kazanç/kayıplarını bu değişiklik öncesi kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmekteydi. Aktüeryal kazanç/kayıbın diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi sonucu oluşan değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki geçmişe dönük etkisi önemsiz olduğu için düzeltilmemiş ancak cari yıl uygulaması yapılmıştır.

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.

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. Söz konusu standart sadece sunum esasları ile ilgilidir ve Grup'un verdiği açıklamalar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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. Standartın Grup'un konsolide finansal tabloları üzerindeki etkileri Not 36'da açıklanmaktadır.

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 yapılandırılmış 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. Aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapılmış ve geçiş hükümleri kolaylaştırılmıştır. 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 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 oluyorsa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Değişiklik "muhasabeleştirilen 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.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012 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. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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

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

KGK, TFRS 13. Gerçeğe uygun değer ölçümlerine getirilen değişiklikten sonra TMS 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. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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

TMSK, Şubat 2014'te TMS 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 olmayacaktır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

IFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

IFRS 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 IFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisinin olmayacaktır.

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

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

IFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve IFRS 9. IFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – IFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve IFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren IFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi. UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

IFRS'ndeki iyileştirmeler

UMSK, Aralık 2013'de '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki dizi 'IFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

IFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

IFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel. IFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

IFRS 8 Faaliyet Bölümleri

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/toplulaştırılabilir, ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

UMS 16.35 (a) ve UMS 38.80 (a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Değişiklik, i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların UFRS 3'ün kapsamında olmadığı ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

UFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil UMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

UFRS 14 – Regülasyona Tabi Ertelenen Hesaplara İlişkin Geçici Standart

UMSK bu standardı Ocak 2014'de yayınlamıştır. UFRS 14, UFRS'nı ilk kez uygulayan fiyatları regüle edilen işletmelerin, fiyat regülasyonu ile ilgili önceki mevzuata göre kayıtlarına aldıkları tutarları UFRS'na göre hazırladıkları mali tablolarında taşımaya devam etmelerine izin vermektedir. Halen UFRS'na göre finansal tablo hazırlayan şirketlerin bu standardı uygulaması yasaklanmıştır. Standart, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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 uygulanmıştır.

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. Grup bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla Not 2.3.1'de belirtilen sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

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 hükmüne bağlanmıştır. Söz konusu kararın Grup'un finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

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 kararın Grup'un finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

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 kararın Grup'un finansal tablolarında bir etkisi olmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

Ticari ve diğer alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin kar payı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşürülerek gösterilir. Kar payı geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin kar payı oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri-kiracı olarak

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralamada kira bedelleri, kira süresi boyunca eşit olarak giderleştirilir.

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu operasyonel kiralamalar için kira süresi boyunca eşit olarak gelirleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen gelirlerin detayı 14. Not'ta belirtilmiştir.

Grup, 1570 parseldeki arsaya AVM ve ofis blokları inşaatı için "Arsa Satışı Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gelir Paylaşımı İş'i" 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 kiralınmasından elde edilecek toplam gelirin %40 oranına isabet eden kısmı Grup'a devredilecektir. Grup, ilgili arsayı maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gayrimenkul ve devre mülk satışından elde edilen gelirler:

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

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

Grup'un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır. Gayrimenkul ve devremülk satışından elde edilen gelirlerin detayı 25. Not'ta belirtilmiştir.

Devre mülk satışlarından elde edilen gelirler, devre mülk sözleşmesinin akdedilmesi ve belirlenen peşinat tutarının Grup'a ödenmesini müteakiben devre mülk hakkının tüm risk ve yararlarının satın alana geçmesiyle gerçekleşir. Devre mülk sahipleri kendilerine tahsis edilen devrelerle sınırlı olmak üzere süresiz hak sahibi olup, devre mülkü kullansın kullanmasın her yıl bakım onarım giderleri için aidat ödemekle yükümlüdür.

Proje denetim gelirleri:

Grup, proje denetim gelirlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleşmektedir.

Kar payı geliri:

Kar payı geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif kar payı oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Stoklar

Stoklar, satış amaçlı elde bulunan devre mülkler ve bir adet arsadan oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da hâlihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dâhil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri Grup'un ilgili muhasebe politikası uyarınca aktifleştirilir. Bu varlıkların inşaatı bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

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

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dâhil edilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dâhil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dâhil değildir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün, arsalar hariç olmak üzere, amortisman süresi 5 ile 50 yıl arasındadır (Not 14).

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

Grup'un mülkiyetindeki İstanbul Sultanbeyli'deki arsalar ile Ankara Kızılcahamam'daki Asya Kızılcahaman Termal Tatil Köyü ve bu tesis ile birlikte bir bütün olarak değerlendirilen tüm makina-teçhizat ve mobilya-mefruşat (beraberindeki tüm ekipman) kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulduğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar:

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

Bilgisayar yazılımı:

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Borçlanma Maliyetleri

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

Bunun dışındaki tüm borçlanma maliyetleri (kar payı giderleri), oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Aktüeryal kazanç/kaybın diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmesi sonucu oluşan değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki geçmişe dönük etkisi önemsiz olduğu için düzeltilmemiş ancak cari yıl uygulaması yapılmıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün tanımlanma esasına göre gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır. Grup'un gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükleri yoktur.

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Grup'un gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar. KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (bu Standartta 'raporlayan işletme' olarak kullanılacaktır) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda,

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde, Raporlayan işletme'nin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde,

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Şirket üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını olarak belirlemiştir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen tahminler ve varsayımlar yapması gerekmektedir. Gerçekleşen sonuçlar, tahmin ve varsayımlardan farklı olabilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve ilgili dönemin faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

- a) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları Not 7'de yansıtılmıştır.
- b) Stok ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüş karşılığı ile ilgili olarak stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller fiziksel olarak incelenmekte ve yapılan ekspertiz raporları doğrultusunda değer düşüklüğü olup olmadığı tespit edilmektedir. İlgili bilanço tarihi itibarıyla stok ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Bkz. Not 10 ve Not 14).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- c) Dipnot 23'te açıklandığı üzere, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un 8.534.621 TL tutarında devreden KDV'si bulunmaktadır. 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 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.
- d) Dipnot 25'de açıklandığı üzere, Grup'un 2013 yılı içerisinde devre mülk satışlarından elde ettiği gelir 5.170.006 TL'dir. Devre mülk satışları, gayrimenkul riskinin ve faydasının alıcıya transfer olması, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkul üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi şartıyla kayıtlara satış olarak yansıtılmaktadır.
- e) Dipnot 34'te açıklandığı üzere, Grup Nil Yönetim Hiz. Emlak Turizm San. Tic. A.Ş. (Nil A.Ş.)'den olan birikmiş kira bedeliyle ilişkili 8.337.208 TL tutarındaki ticari alacağının 4.247.255 TL tutarındaki kısmını 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Nil A.Ş.'nin Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyünde inşaatını tamamladığı yamaç asansörü ve yüzme havuzu ile ilgili fatura tutarı üzerinden takas etmiştir. Grup, sözkonusu takas işlemine konu olan yukarıda belirtilen varlıkları Türkiye Muhasebe Standardı 18, "Hasılat" çerçevesine uygun olarak gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirmiştir. Grup, alacağın geri kalan kısmını da nakit olarak tahsil etmiştir.

2.7 İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

2.8 İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır.

2.9 Bölümlere göre raporlama

TFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" standardına göre, hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmelerin faaliyet bölümleri ile ilgili raporlama zorunluluğu bulunmamaktadır. Şirket'in halka açık olmaması sebebiyle ekli konsolide finansal tablolarda faaliyet bölümlerine ilişkin bilgi sunulmamıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Bankadaki nakit	3.446.980	2.634.526
<i>Vadesiz mevduat</i>	3.446.980	257.038
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	-	2.377.488
Toplam	3.446.980	2.634.526

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır.

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

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

Nakit ve nakit benzerlerini oluşturan unsurların bilançoda kayıtlı tutarları ile nakit akım tablosunda kayıtlı tutarları arasındaki mutabakatı:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam nakit ve nakit benzerleri	3.446.980	2.634.526
Kar payı gelir tahakkuku (-)	-	(5.021)
Toplam	3.446.980	2.629.505

4. Peşin ödenmiş giderler

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar(*)	8.202.601	1.014.016
Diğer peşin ödenmiş giderler	13.264	576
Toplam	8.215.865	1.014.592

(*) Verilen avansların 3.245.287 TL tutarı "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesine istinaden inşaatına devam edilen, Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı'nın İstanbul Avcılar Isparta Kule projesine ilişkin olarak yüklenici firmalara ve 4.957.314 TL tutarı Maltepe Arsasının kaba inşaat işlerinin yapılması için Özyazıcı İnşaat Elektrik Makine Müşavirlik ve Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.'ne verilen iş avansından oluşmaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Finansal borçlar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Spot krediler	1.857.988	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	15.026.795	9.803.412
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	16.884.783	9.803.412
Uzun vadeli banka kredileri	20.972.206	17.877.065
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	20.972.206	17.877.065
Toplam finansal borçlar	37.856.989	27.680.477

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
1 yıl içerisinde ödenecek	16.884.783	9.803.412
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	8.379.943	11.215.132
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	4.475.572	4.920.671
3 yıl üzeri vadede ödenecek	8.116.691	1.741.262
Toplam	37.856.989	27.680.477

	31 Aralık 2013
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı
TL	%12,85
	31 Aralık 2012
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı
TL	%13,55

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 12.035.000 TL) olan arsası üzerinde toplam 25.000.000 TL (31 Aralık 2012: 51.000.000 TL) tutarında ipotek vermiştir.

6. Diğer finansal yükümlülükler

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

7. Ticari alacaklar ve borçlar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar	2.818.809	8.666.300
Alacak reeskontu (-)	(91.752)	(723.755)
Şüpheli ticari alacaklar	272.867	233.438
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(272.867)	(233.438)
İlişkili şirketlerden alacaklar (Not 34)	141.039	7.447.179
Toplam	2.868.096	15.389.724

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un 272.867 TL tutarında vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış ticari alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 233.438 TL).

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi	(233.438)	(266.691)
Dönem gideri	(39.429)	-
Karşılık iptali	-	33.253
Kapanış bakiyesi	(272.867)	(233.438)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırılması aşağıdaki gibi olup Grup yönetimi bu alacaklara ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü öngörmemektedir.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
0-30 gün	560.621	67.402
30-60 gün	49.061	35.601
60 gün ve üzeri	36.735	16.648
Toplam	646.417	119.651

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ticari borçlar	133.918	46.949
İlişkili şirketlere borçlar (Not 34)	2.681.666	2.509.017
Toplam	2.815.584	2.555.966

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 35. Notta verilmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Diğer alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vergi dairesinden alacaklar	689.081	337.888
Şüpheli diğer alacaklar (*)	48.542	48.542
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(48.542)	(48.542)
Toplam	689.081	337.888

(*) 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla vergi dairesinden alacaklar tutarı, nakit olarak tahsil edilecek Katma Değer Vergisi (KDV) ve Gelir Vergisi alacaklarından oluşmakta olup, Grup yönetimi tarafından tahsili mümkün görülmeyen 48.542 TL tutarındaki KDV alacağı için ekli konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2012: 48.542 TL).

Diğer borçlar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Alınan avanslar	129.949	1.345.160(*)
Diğer Çeşitli borçlar	261.755	-
Toplam	391.704	1.345.160

(*) Alınan avansların 691.795 TL tutarındaki kısmı İstanbul ili, Sultanbeyli ilçesi, Adil Mahallesi, G22B01A4A pafta, 7224 ada, 2 parselde kayıtlı toplam 5.491,30 m²'lik arsası üzerinde yapılan konut projesi geliştirilmesi için alınan tutarlardan oluşmaktadır.

9. Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

10. Stoklar

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Devremülkler (*)	42.828.425	43.732.310
Arsalar (**)	1.775.000	1.775.000
Diğer stoklar	-	5.250
Toplam	44.603.425	45.512.560

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

(**) 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.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un stokları üzerinde değer düşüklüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

11. Canlı varlıklar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla canlı varlıklar bulunmamaktadır.

12. Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

13. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırım bulunmamaktadır.

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü mevcut tüm sabit tesisleri ve demirbaş eşyaları ile birlikte Grup'un ana hissedarlarından biri olan Nil A.Ş.'ye kiralanmıştır. 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 (2013 yılında yapılan yamaç paraşütü ve havuz dahil) 31.544.725 TL (31 Aralık 2012: 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 (31 Aralık 2012: 40.157.140 TL) olarak tespit edilmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

Grup'un mülkiyetindeki Ankara Kızılcahamam'daki Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü ve bu tesis ile birlikte bir bütün olarak değerlendirilen tüm makina-teçhizat ve mobilya-mefruşat (beraberindeki tüm ekipman) kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulduğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

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 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri aynı değerlendirme raporlarında 12.627.460 TL (31 Aralık 2012: 11.895.110 TL) olarak belirlenmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

Grup'un yıllık sözleşmeye bağlanan kira geliri Mart 2014 tarihine kadar aylık 135.000 TL (KDV'siz). Yılsonuna kadar aylık tutar rapor tarihine kadar belirlenmemiş olup, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1.590.000 TL tutarında kira geliri bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 1.470.289 TL).

Sultanbeyli Arsalar:

Grup tarafından 30 Kasım 2010 tarihi itibarıyla satın alınan 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 Kasım 2013 tarihli değerlendirme çalışmasıyla 13.008.140 TL (31.12.2012: 8.780.000 TL) olarak tespit edilmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak yapılmıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Grup tarafından, 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 diğer arsanın gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Kasım 2013 tarihi itibarıyla 12.035.000 TL (31.12.2012: Bulunmamaktadır) olarak tespit edilmiştir. Arsa üzerinde herhangi bir inşaat projesi bulunmamaktadır. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak yapılmıştır.

Grup, 27 Mart 2012 tarihinde İstanbul Sultanbeyli 1570 parseldeki arsa üzerine yapılması planlanan AVM ve ofis blokları inşaatı için; 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 "Arsa Satışı Karşılığında İnşaat Yapımı ve Gelir Paylaşımı İşleri" sözleşmesini imzalamıştır. Proje tamamlandığında, söz konusu sözleşmeye istinaden, arsa üzerinde inşa edilecek olan yapılardan, AVM bloğunun kiralanmasından elde edilecek toplam kira gelirinin %45'lik kısmı ve ofis bloklarının satılması veya kiralanmasından elde edilecek toplam gelirin %40'lık kısmı Grup'a devredilecektir. Grup'un bu parselinde konumlanan defter değeri 19.735.000 TL (31 Aralık 2012: 19.735.000 TL) olan arsası üzerinde projenin inşaatı devam etmektedir. Söz konusu arsanın gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 1 Şubat 2013 tarihli değerlendirme raporunda 34.734.084 TL (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır) olarak tespit edilmiştir.

Maltepe Arsa:

Grup tarafından 20 Kasım 2013 tarihi itibarıyla satın alınan üzerinde inşaat yapılarak geliştirilmesi düşünülen, Maltepe 8986 ada 4 parselinde konumlanan defter değeri 7.499.912 TL (31 Aralık 2012: Yoktur) olan arsa yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

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 25.000.000 TL (31 Aralık 2011: 51.000.000 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.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Grup'un elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 87.442.684 TL'dir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Aralık 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	7.228.096	-	2.980.355	1.266.900	-	11.475.351
Toplam	46.295.496	2.004.476	35.475.183	7.983.717	2.486.271	94.245.143
Eksi: Birikmiş amortisman						
1 Ocak 2013 itibarıyla	-	(1.411.981)	(4.469.332)	(6.622.868)	(2.482.070)	(14.986.251)
Dönem gideri	-	(146.155)	(704.065)	(292.433)	(4.201)	(1.146.855)
Toplam	-	(1.558.136)	(5.173.397)	(6.915.301)	(2.486.271)	(16.133.106)
Net defter değeri	46.295.496	446.340	30.301.786	1.068.416	-	78.112.037

31 Aralık 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
Toplam	39.067.400	2.004.476	32.494.828	6.716.817	2.486.271	82.769.792
Eksi: Birikmiş amortisman						
1 Ocak 2012 itibarıyla	-	(1.366.508)	(3.819.435)	(6.408.632)	(2.402.473)	(13.997.048)
Dönem gideri	-	(45.473)	(649.897)	(214.236)	(79.597)	(989.203)
Toplam	-	(1.411.981)	(4.469.332)	(6.622.868)	(2.482.070)	(14.986.251)
Net defter değeri	39.067.400	592.495	28.025.496	93.949	4.201	67.783.541

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Binalar	50 yıl
Makina ve cihazlar	4-5 yıl
Diğer	4-5 yıl
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 yıl

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Maddi duran varlıklar

31 Aralık 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	-	15.721	15.721
Çıkışlar	(64.135)	-	(64.135)
Toplam	52.033	61.784	113.817
Eksi: Birikmiş amortisman			
1 Ocak 2013 itibarıyla	(30.503)	(14.649)	(45.152)
Dönem gideri	(10.407)	(12.609)	(23.016)
Çıkışlar	29.636	-	29.636
Toplam	(11.274)	(27.258)	(38.532)
Net defter değeri	40.759	34.526	75.285

31 Aralık 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	52.033	12.123	64.156
Toplam	116.168	46.063	162.231
Eksi: Birikmiş amortisman			
1 Ocak 2012 itibarıyla	(16.809)	(6.726)	(23.535)
Dönem gideri	(13.694)	(7.923)	(21.617)
Toplam	(30.503)	(14.649)	(45.152)
Net defter değeri	85.665	31.414	117.079

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	4-5 yıl

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. Maddi olmayan duran varlıklar

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

	Haklar	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Maliyet değeri			
1 Ocak 2013 bakiyesi	137.806	47.164	184.970
Girişler	-	4.509	4.509
Toplam	137.806	51.673	189.479
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2013 bakiyesi	(137.806)	(17.201)	(155.007)
Dönem itfa payı	-	(10.223)	(10.223)
Toplam	(137.806)	(27.424)	(165.230)
Net defter değeri	-	24.249	24.249

31 Aralık 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	-	25.467	25.467
Toplam	137.806	47.164	184.970
Birikmiş itfa payları			
1 Ocak 2012 bakiyesi	(137.806)	(11.092)	(148.898)
Dönem itfa payı	-	(6.109)	(6.109)
Toplam	(137.806)	(17.201)	(155.007)
Net defter değeri	-	29.963	29.963

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 5 yıldır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

17. Şerefiye

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla şerefiye bulunmamaktadır.

18. Devlet teşvik ve yardımları

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

19. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dava karşılığı	252.541	158.461
Toplam	252.541	158.461

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
1 Ocak açılış bakiyesi	158.461	336.537
Dönem içinde ayrılan karşılık	94.080	44.296
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	(222.372)
Kapanış bakiyesi	252.541	158.461

Grup aleyhine açılmış ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla devam eden davalar toplamı 252.541 TL (31 Aralık 2012: 158.461 TL) olup bu tutarın tamamına ekli konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. Bahsi geçen tutarın tamamı iş davalarından oluşmaktadır

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

20. Taahhütler

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	25.016.750	51.029.750
-Teminat	16.750	29.750
-İpotek	25.000.000	51.000.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	25.016.750	51.029.750

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %24'dir (31 Aralık 2012: %47).

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un 3. şahısların borcunu temin amacıyla vermiş olduğu herhangi bir teminat, rehin veya ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Bulunmamaktadır).

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup finansal borçları için maliyeti 26.889.000 TL (ekspertiz değeri 45.791.003 TL) olan arsası ile maliyeti 7.230.000 TL (ekspertiz değeri 12.035.000 TL) olan arsası için toplam 25.000.000 TL (31 Aralık 2012: 51.000.000 TL) tutarında ipotek vermiştir.

21. Çalışanlara sağlanan faydalar

Kullanılmamış izin karşılığı:

Kullanılmamış izinler nedeniyle ayrılan karşılığın hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
1 Ocak açılış bakiyesi	66.788	31.844
Dönem içinde ayrılan karşılık	22.599	34.944
Kapanış bakiyesi	89.387	66.788

Kıdem tazminatı karşılığı:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kıdem tazminatı karşılığı	112.080	147.843
Toplam	112.080	147.843

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.254,44 TL (31 Aralık 2012: 3.033,98 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %6,50 (31 Aralık 2012: %5,00) enflasyon ve %10,00 (31 Aralık 2012: %7,50) iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,29 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: %2,38). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.254,44 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı itibarıyla karşılık	147.843	312.898
Hizmet maliyeti	25.390	53.837
Faiz maliyeti	2.134	3.471
Ödenen tazminatlar	(63.287)	-
İptal edilen karşılık	-	(222.363)
Toplam	112.080	147.843

22. Emeklilik planları

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. Diğer varlık ve yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Peşin ödenen vergi ve fonlar	3.506	38.452
Verilen sipariş avansları	-	13.848
Toplam	3.506	52.300

Diğer duran varlıklar:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Gelecek yıllarda indirilecek KDV (*)	8.534.621	8.680.653
Toplam	8.534.621	8.680.653

(*) 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.

24. Özkaynaklar

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	(%)	TL	(%)	TL
Nil Yönetim Hiz. Emlak Turizm San. Tic. A.Ş.	46,45	46.445.000	46,45	46.446.675
Asya Katılım Bankası A.Ş.	24,18	24.183.953	22,94	22.943.750
Ortadoğu Tekstil Tic. San. A.Ş.	6,25	6.250.000	6,25	6.250.000
Negiş Giyim İmalat ve İhr. San. A.Ş.	3,07	3.066.675	3,07	3.066.675
Temko İth. İhr. ve Paz. A.Ş.	2,02	2.015.050	2,02	2.015.050
Forum İnş. Dek. Turizm San. Tic. A.Ş.	1,88	1.881.400	1,88	1.881.400
Birim Birleşik Mümessillik İnş. Tic. San. A.Ş.	1,67	1.666.675	1,67	1.666.675
Diğer	14,48	14.491.247	15,72	15.729.775
Tarihi sermaye	100,00	100.000.000	100,00	100.000.000
Ödenmiş sermaye enflasyon etkisi		883.551		883.551
Düzeltilmiş sermaye		100.883.551		100.883.551

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

24. Özkaynaklar (devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup sermayesi, nominal değeri 1 TL olan 100.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 100.000.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2012: hisse başı 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir. Grup'un hisseleri A ve B grubu hisselerden oluşmakta olup bilanço tarihi itibarıyla toplam payların 10.000.000 adedi A grubu hisselerden oluşmaktadır (31 Aralık 2012: 10.000.000 adedi A grubu hisse). A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme dışındaki konularda A grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Hisse senedi ihraç primleri:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Hisse senedi ihraç primleri	23.855.000	23.855.000
Toplam	23.855.000	23.855.000

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler:

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır. 31 Aralık 2013 itibarıyla Grup'un yasal yedekleri bulunmamaktadır.

Geçmiş yıl zararları:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Geçmiş yıl zararları	(15.263.477)	(16.686.304)
Toplam	(15.263.477)	(16.686.304)

Kar dağıtımı:

Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre, pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış "Net Dönem Kârına" payları oranında katılma hakkına sahiptir. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler ve ayrıca halka açık şirketlerde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri de saklıdır. Esas sözleşmede aksine bir hüküm yoksa kar ve tasfiye payı pay sahibinin sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Yıllık kar yıllık bilanço'ya göre belirlenir. Kar payı ancak net dönem karından ve serbest yedek akçelerden dağıtılabilir.

Kanuni ve esas sözleşmede öngörülen isteğe bağlı yedek akçeler ayrılmadıkça pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı belirlenemez. Genel kurul Kanunda ve esas sözleşmede öngörülenlerden başka yedek akçe ayrılmasına da karar verebilir.

Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır. Genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

İkinci tertip yasal yedek akçe ise, pay sahiplerine %5 oranında birinci temettü ayrıldıktan sonra, kardan pay alacak kişilere (ortaklar ve personel, işçiler vs.) dağıtılacak toplam tutarın, %10'u oranında ayrılabilir.

Grup'un cari dönem ve önceki dönemlerde yasal kayıtlarına göre dağıtılabilir karı bulunmamaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

25. Satışlar ve satışların maliyeti

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Devre mülk satış gelirleri	5.170.006	18.223.501
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri	1.590.000	1.470.289
Diğer gelirler	38.168	-
Satışlardan iadeler	(2.111.392)	(1.453.560)
Satış iskontoları	(121.956)	(1.831.135)
Toplam	4.564.826	16.409.095

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Satılan malın maliyeti (*)	(909.135)	(6.242.171)
Toplam	(909.135)	(6.242.171)

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

26. Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri

1 Ocak – 31 Aralık 2013 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemlerine ait faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Araştırma ve geliştirme giderleri (*)	(709.495)	(654.417)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(1.694.189)	(4.819.722)
Genel yönetim giderleri	(3.082.843)	(2.705.484)
Toplam	(5.486.527)	(8.179.623)

(*) Araştırma ve geliştirme giderleri Grup'un yeni projeler geliştirmek için yapmış olduğu giderlerden oluşmaktadır.

1 Ocak – 31 Aralık 2013 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemlerine ait araştırma ve geliştirme giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Personel giderleri	(643.740)	(444.044)
Diğer giderler	(65.755)	(210.373)
Toplam	(709.495)	(654.417)

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

26. Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri (devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2013 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemlerine ait pazarlama satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Komisyon giderleri (*)	(1.088.143)	(3.905.111)
Personel giderleri	(423.132)	(724.548)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(58.559)	(145.410)
Diğer	(124.355)	(44.653)
Toplam	(1.694.189)	(4.819.722)

(*) 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.

1 Ocak – 31 Aralık 2013 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Personel giderleri	(1.387.181)	(1.046.996)
Amortisman giderleri	(1.180.094)	(1.016.929)
Vergi, resim ve harç giderleri	(115.274)	(197.054)
Danışmanlık ve mali müşavirlik giderleri	(240.797)	(126.291)
Kira giderleri	(157.803)	(113.691)
Sigorta giderleri	(1.694)	(32.017)
Diğer	-	(172.506)
Toplam	(3.082.843)	(2.705.484)

27. Niteliklerine göre giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Komisyon giderleri	(1.088.143)	(3.905.111)
Personel giderleri	(2.454.054)	(2.215.588)
Amortisman giderleri	(1.180.094)	(1.016.929)
Vergi, resim ve harç giderleri	(115.274)	(197.054)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(58.559)	(145.410)
Danışmanlık ve mali müşavirlik giderleri	(240.797)	(126.291)
Kira giderleri	(157.803)	(113.691)
Sigorta giderleri	(1.694)	(32.017)
Diğer	(190.109)	(427.532)
Toplam	(5.486.527)	(8.179.623)

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28. Diğer faaliyetlerden gelir ve giderler

a) Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Proje denetim gelirleri (*)	792.742	3.055.227
Önceki Dönem Gelir ve Karları	153.205	-
Diğer Gelir ve Karlar	330.703	507.261
Toplam	1.276.650	3.562.488

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla proje denetim gelirlerinin 203.389 TL'si, İstanbul Avcılar İspartakule projesi için Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı'nın kullanmış olduğu kredilerin, söz konusu inşaat projelerinde kullanılıp kullanılmadığını denetlemek için Asya Katılım Bankası A.Ş. tarafından ödenen tutardan oluşmaktadır.

b) Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar:

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Dava karşılık gideri	(94.080)	(44.296)
Diğer gider ve zararlar	(33.557)	(114.864)
Toplam	(127.637)	(159.160)

29. Finansal gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Kar payı gelirleri	15.023	233.641
Reeskont geliri	1.117.589	1.289.452
Kur farkı gelirleri	149	4.565
Toplam	1.132.761	1.527.658

30. Finansal giderler

	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Banka kredileri kar payı giderleri	(4.886.990)	(4.963.454)
Reeskont gideri	(52.333)	(523.561)
Kur farkı gideri	(3)	(8.445)
Toplam	(4.939.326)	(5.495.460)

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler

1 Ocak – 31 Aralık 2013 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemleri itibarıyla satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler bulunmamaktadır.

32. Vergi varlıkları ve yükümlülükleri

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Grup'un gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dâhilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar. KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihine kadar halka arzını gerçekleştirememesi durumunda Şirket, yukarıda belirtilen tarihten itibaren gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan vergi muafiyetinden faydalanamayacaktır.

33. Hisse başına kazanç

TMS 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.

34. İlişkili taraf açıklamaları

Grup'un ilişkili tarafları Asya Katılım Bankası, Nil A.Ş. ve bunların bağlı ortaklıkları ile Grup bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

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

Asya Katılım Bankası A.Ş.'deki mevduatlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vadesiz mevduat	3.287.540	255.696
Vadeli mevduat	-	2.377.488
Toplam	3.287.540	2.633.184
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Asya Katılım Bankası A.Ş. (alınan krediler)	26.324.195	8.311.489
Toplam	26.324.195	8.311.489

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

34. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve borçlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Nil A.Ş. (*)	4.677	7.048.941
Asya Katılım Bankası A.Ş. (Kredi kartı alacakları)	136.362	362.544
Asya Katılım Bankası A.Ş. (Denetim)	-	34.508
Asya Katılım Bankası A.Ş. (Poliçeler)	-	1.186
Toplam	141.039	7.447.179

(*) Nil A.Ş.'ye ilişkin alacak, yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin kira alacağıdır. Bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin devam etmekte olan projelere ait masraflar Nil A.Ş. tarafından karşılanmaktadır. Projelerin Aralık 2013'de tamamlanmış ve Grup, Nil A.Ş.'den olan kira alacağı ile proje maliyetlerini mahsup etmiştir.

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Asya Katılım Bankası A.Ş. (*)	2.681.666	2.509.017
Toplam	2.681.666	2.509.017

(*) İlgili bakiyenin tamamı (31 Aralık 2012: 2.492.742 TL'lik kısmı) devre mülk satışları ile Grup'un ortaklarından Asya Katılım Bankası A.Ş.'nin şubeleri aracılığıyla yapmış olduğu devre mülk satışları ile ilgili aracılık komisyonlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Nil A.Ş. (kira geliri)	1.590.000	1.470.289
Nil A.Ş. (adlandırma geliri) (*)	-	748.315
Asya Katılım Bankası A.Ş. (proje denetim geliri)	207.050	406.780
Asya Katılım Bankası A.Ş. (kar payı geliri)	12.928	259.660
Toplam	1.809.978	2.885.044

(*) Adat gelirleri ilişkili taraflardan olan ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır 31 Aralık 2013 itibari ile adet geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: 748.315 TL). Ticari alacaklar etkin piyasa kar payı oranı ile adlandırılmaktadır. Grup tarafından 31 Aralık 2012 yılı içinde adlandırmaya baz olan kar payı oranı TL'de %13,75'dir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

İlişkili taraflara ilişkin giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Nil A.Ş.(sabit Kıymet alımı) (*)	4.247.255	-
Asya Katılım Bankası A.Ş. (aracılık komisyon gideri)	1.088.143	3.892.742
Asya Katılım Bankası A.Ş. (kira gideri)	156.142	125.358
Nil A.Ş. (konaklama gideri)	130.896	19.415
Asya Katılım Bankası A.Ş. (sigorta gideri)	1.116	1.763
Nil A.Ş. (araç alımı)	-	-
Asya Emeklilik (sigorta gideri)	800	-
Işık Sigorta A.Ş. (sigorta gideri)	49.749	-
Nil A.Ş. (sözleşmeye istinaden ödenen giderler)	-	-
Toplam	5.674.101	4.039.278

İlişkili taraflara ödenen finansman giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2013	1 Ocak- 31 Aralık 2012
Asya Katılım Bankası A.Ş. (finansman gideri)	(718.529)	(1.261.460)
Asya Katılım Bankası A.Ş. (POS komisyon gideri)	(318.814)	(1.311.903)
Toplam	(1.037.343)	(2.573.363)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla. Grup'un üst düzey yöneticilerine sağladığı maaş, prim ve benzeri diğer faydaların brüt toplam tutarı 455.918 TL'dir (31 Aralık 2012: 424.954 TL).

- (*) Grup Nil Yönetim Hiz. Emlak Turizm San. Tic. A.Ş. (Nil A.Ş.)'den olan birikmiş kira bedeliyle ilişkili 8.337.208 TL tutarındaki ticari alacağının 4.247.255 TL tutarındaki kısmını 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Nil A.Ş.'nin Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyünde inşaatını tamamladığı yamaç asansörü ve yüzme havuzu ile ilgili fatura tutarı üzerinden takas etmiştir. Grup, sözkonusu takas işlemine konu olan yukarıda belirtilen varlıkları Türkiye Muhasebe Standardı 18, "Hasılat" çerçevesine uygun olarak gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirmiştir. Grup, alacağın geri kalan kısmını da nakit olarak tahsil etmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

35. 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 3. Notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 24. Notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	TL	TL
Toplam borçlar	41.586.959	32.078.252
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	3.446.980	2.634.526
Net borç	38.139.979	29.443.726
Toplam özkaynak	104.986.686	109.475.074
Özkaynak/borç oranı	2,75	3,72

(b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa 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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

35. 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			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2013						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	141.039	2.727.057	-	689.081	3.446.980	500
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	141.039	2.727.057	-	689.081	3.446.980	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)	-	272.867	-	48.542	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(272.867)	-	(48.542)	-	-
- 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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

35. 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				
31 Aralık 2012	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	7.447.179	7.942.545	-	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	7.822.894	-	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	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	233.438	-	48.542	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(233.438)	-	(48.542)	-	-
- 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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

35. 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.

31 Aralık 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	37.856.989	52.532.122	4.384.362	13.457.312	22.731.249	11.959.199
Ticari borçlar	2.815.584	2.815.584	2.815.584	-	-	-
Diğer borçlar	391.704	391.704	391.704	-	-	-
31 Aralık 2012						
<u>Sözleşme Uyarınca Vadeler</u>	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
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	1.345.160	1.345.360	683.644	661.516	-	-

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

35. 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 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

(b.3.2) Katılım payı oranı riski yönetimi

Grup'un katılım payı riskine maruz 37.856.989 TL tutarında finansal yükümlülüğü bulunmakta olup, sözkonusu finansal yükümlülükler sabit kar payı üzerinden değerlendirilmektedir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal araçlar

Finansal araçlar kategorileri

31 Aralık 2013	Finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerler dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	-	3.446.980	-	-	3
Finansal yatırımlar	-	-	500	-	-
Ticari alacaklar	-	2.868.096	-	-	7
Diğer alacaklar	689.081	-	-	-	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	-	37.856.989	5
Ticari borçlar	-	-	-	2.815.584	7
Diğer borçlar	-	-	-	391.704	8

31 Aralık 2012	Finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerler dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	-	2.634.526	-	-	3
Finansal yatırımlar	-	-	500	-	-
Ticari alacaklar	-	15.389.724	-	-	7
Diğer alacaklar	337.888	-	-	-	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	-	-	27.680.477	5
Ticari borçlar	-	-	-	2.555.966	7
Diğer borçlar	-	-	-	1.345.160	8

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri:

Gerçeğe uygun (rayiç) değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

Grup, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hâlihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

36. Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar:

Parasal varlıkların, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşmaktadır. Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki kar payı tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların re-eskont ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Katılım bankası kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri katılım kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Finansal borçların kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri:

Grup'un gerçeğe uygun değere ilişkin yapmış olduğu sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

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

	31 Aralık 2013	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	112.561.824	-	-	112.561.824

	31 Aralık 2012	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	60.832.250	-	-	60.832.250

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönem içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini, konsolide finansal tablolarda maliyet değerinden taşımaktadır. Grup, gayrimenkullerinin, rayiç değerini tespit ederken, Seviye 3 girdilerini kullanmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kayıtlı net defter değeri 78.112.037 TL (31 Aralık 2012: 67.783.541 TL)'dir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklenmiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK'nın III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ)'nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verilerine göre hazırlanmış olup konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Konsolide olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	3.445.084	2.623.126
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	93.182.110	79.184.101
İştirakler	28.668.200	28.962.960
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	-	-
Diğer Varlıklar	14.878.795	21.437.052
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	140.174.189	132.207.239
Finansal Borçlar	31.333.079	19.481.793
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	-	-
Özkaynaklar	105.374.849	108.578.701
Diğer Kaynaklar	3.466.261	4.146.745
Toplam Kaynaklar	140.174.189	132.207.239

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	3.445.084	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	-	-

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Portföy Sınırlamaları

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek. Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	0%	0%	< 10%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar. İştirakler. Sermaye Piyasası Araçları	66%	60%	> 51%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	23%	24%	< 50%
İşletmecisi Şirkete İştirak	0%	0%	< 49%
Borçlanma Sınırı	4%	4%	< 20%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	0%	0%	< 10%
	30%	18%	< 500%
	2%	2%	< 10%

38. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.