

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

01 OCAK – 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE

AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		27.786.209	27.030.414
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	305.101	390.379
Finansal Yatırımlar	6	5.652.857	5.522.009
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,20	199.114	942.924
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	344.400	108.559
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	704.482	695.000
Peşin Ödenmiş Giderler	10	20.558.653	19.297.383
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	21.602	74.160
Diğer Dönen Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar		71.995.469	62.254.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	66.550.065	55.777.438
Maddi Duran Varlıklar	12	5.427.912	6.476.601
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.492	-
TOPLAM VARLIKLAR		99.781.678	89.284.453

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.278.536	280.863
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	721.032	-
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,20	3.268.963	7.635
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	55.958	5.608
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	15	18.179	19.166
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,20	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	91.812	248.454
Ertelenmiş Gelirler	10	80.000	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	42.592	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.253.508	21.655
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	5.223.659	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	29.849	21.655
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	-
ÖZKAYNAKLAR		90.249.634	88.981.935
Ödenmiş Sermaye	16	72.000.000	72.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	16	8.485.793	8.485.793
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	16	(2.669)	(2.772)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	438.801	36.522
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	16	8.060.113	(1.731.186)
Net Dönem Karı / (Zararı)	19	1.267.596	10.193.578
TOPLAM KAYNAKLAR		99.781.678	89.284.453

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

İncelemeden Geçmemiş

	Dipnot	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Referansları	01.01.-30.09.2014	01.07.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013	01.07.-30.09.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	10.803.704	1.088.800	135.856.723	3.816.748
Satışların Maliyeti (-)	17	(7.969.674)	-	(131.818.048)	(2.886.077)
BRÜT KAR/(ZARAR)		2.834.030	1.088.800	4.038.675	930.671
Genel Yönetim Giderleri (-)		(2.585.572)	(923.853)	(2.141.720)	(695.483)
Pazarlama Giderleri (-)		(27.916)	(414)	(36.585)	(2.301)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		22.080	6.093	168.590	55.192
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(2.242)	60.360	(73.492)	(27.048)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		240.380	230.986	1.955.468	261.031
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		1.752.061	(200.092)	1.311.291	250.991
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(68.892)	(485.636)	(884.629)	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.923.549	(454.742)	2.382.130	512.022
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		(655.953)	(273.626)	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		1.267.596	(728.368)	2.382.130	512.022
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)					
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)		-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.267.596	(728.368)	2.382.130	512.022
DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.267.596	(728.368)	2.382.130	512.022
Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	19	0,018	(0,010)	0,033	0,01
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ					
01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU					
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)					
DÖNEM KARI/(ZARARI)	19	1.267.596	(728.368)	2.382.130	512.022
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		103	206	(712)	707
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		103	206	(712)	707
TOPLAM KAPSAMLI GELİR					
		1.267.699	(728.162)	2.381.418	512.729

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
				Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	Net Dönem Kar/(Zararı)	
ÖNCEKİ DÖNEM									
01 Ocak 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)		72.000.000	8.485.793	-	(788)	36.522	(2.911.204)	1.180.018	78.790.341
Transferler	19	-	-	-	-	-	1.180.018	(1.180.018)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(712)	-	-	2.382.130	2.381.418
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer		-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	16	72.000.000	8.485.793	-	(1.500)	36.522	(1.731.186)	2.382.130	81.171.759
CARİ DÖNEM									
01 Ocak 2014 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Başı)		72.000.000	8.485.793	-	(2.772)	36.522	(1.731.186)	10.193.578	88.981.935
Transferler		-	-	-	-	-	10.193.578	(10.193.578)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	19	-	-	-	103	-	-	1.267.596	1.267.699
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklere transfer		-	-	-	-	402.279	(402.279)	-	-
30 Eylül 2014 Tarihi İtibariyle Bakiyeler (Dönem Sonu)	16	72.000.000	8.485.793	-	(2.669)	438.801	8.060.113	1.267.596	90.249.634

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.-30.09.2014	Önceki Dönem 01.01.-30.09.2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.280.774	4.498.874
Dönem Karı / Zararı	19	1.267.596	2.382.130
Dönem Net Karı / Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(496.477)	1.095.744
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12,13	1.121.634	1.119.028
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		14.169	8.481
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına		-	-
Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(1.633.411)	(13.997)
Faiz Gelirleri (-)		(49.758)	-
Kar / Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		50.889	(17.768)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.509.655	1.021.000
Ticari Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	8,20	493.800	559.680
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	9,20	(9.482)	(5.250)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	8,20	3.311.678	1.848
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	9,20	(156.642)	30.937
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / Azalışlarla İlgili Düzeltmeler		(1.129.699)	433.785
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(9.310.743)	9.310.603
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu			
Elde Edinilen Nakit Girişleri		1.552.321	(319.174)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12,13	(55.553)	(45.848)
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Diğer Nakit Girişleri / Çıkışları	11,12	(10.807.511)	9.675.625
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.944.691	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.944.691	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C)		(85.278)	13.809.477
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C+D)	5	(85.278)	13.809.477
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		390.379	725.541
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	5	305.101	14.535.017

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA ARA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

İÇİNDEKİLER

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	1
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	2
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	7
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	7
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	8
6. FİNANSAL YATIRIMLAR	8
7. FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	9
8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	9
9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	10
10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	10
11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	11
12. MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	16
14. KİRALAMA İŞLEMLERİ.....	16
15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	16
16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	18
17. HASILAT.....	20
18. GELİR VERGİLERİ.....	21
19. PAY BAŞINA KAZANÇ	21
20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	21
21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	26
22. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	31
23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	33
24. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	33
25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	35

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in Ana Faaliyet Alanı

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

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

Şirket payları 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 72.000.000 TL olan şirket sermayesinin % 99 halka açıktır (31.12.2013: 72.000.000 TL). Şirket'in ana ortağı ve yönetim kontrolünü elinde tutan taraf Galip Öztürk'tür. (Not 16).

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 10 kişidir. (31.12.2013: 11 kişi).

Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı bulunmamaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/IFRS”) uygulamaktadır.

Şirket’in 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem özet finansal tabloları, 30 Ekim 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları düzeltme hakkı vardır.

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

Ara dönem özet finansal tabloların TFRS’ye uygun olarak hazırlanması, varlık ve yükümlülükler ile şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklayıcı notları etkileyecek belirli varsayımların ve önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin mevcut olaylar ve aksiyonlar çerçevesinde en iyi tahminlerine dayansa da, fiili sonuçlar tahmin edilenden farklı gerçekleşebilir. Karmaşık ve daha ileri derecede bir yorum gerektiren varsayım ve tahminlerin finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilir. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan varsayım ve önemli muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

Ara dönem özet finansal tablolar, finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır.

Enflasyon Muhasebesi Uygulamasına Son Verilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

30 Eylül 2013 finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

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

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

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

	Daha Önce Raporlanan 30 Eylül 2013	SPK Format Değişim Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 30 Eylül 2013
Hasılat	135.856.723	-	135.856.723
Satışların Maliyeti (-)	(131.818.048)	-	(131.818.048)
BRÜT KAR/(ZARAR)	4.038.675	-	4.038.675
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(36.585)	-	(36.585)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.141.720)	-	(2.141.720)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	148.708	19.882	168.590
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(73.492)	-	(73.492)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	1.935.586	-	1.955.468
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.311.291	-	1.311.291
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(884.629)	-	(884.629)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	2.362.248	-	2.382.130
Finansman Gelirleri	19.882	(19.882)	-
Finansman Giderleri (-)	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	2.382.130	-	2.382.130
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)	2.382.130	-	2.382.130
DÖNEM KARI/(ZARARI)	2.382.130	-	2.382.130

- Finansman gelirleri içerisinde gösterilen 19.882 TL tutarındaki Reeskont Faiz Geliri, Esas faaliyetlerden gelirler içerisinde gösterilmiştir

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

Netleştirme / Mahsup

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:
TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

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

TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler

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

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

TFRS 13 ‘Gerçeğe uygun değer ölçümleri’ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümleri değiştirilmiştir. 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 Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

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

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 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 TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

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

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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

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

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39’daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 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. Geçici olarak belirlenen geçerlilik tarihi ise 1 Ocak 2018’den başlayan yıllık hesap dönemleridir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS’deki iyileştirmeler

UMSK, Aralık 2013’de ‘2010–2012 dönemi’ ve ‘2011–2013 Dönemi’ olmak üzere iki dizi ‘UFRS’de Yıllık İyileştirmeler’ yayınlamıştır. Standartların “Karar Gerekçeleri”ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014’den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, UFRS 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.

UFRS 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.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

İşletme, mevcut bir standardı ya da henüz zorunlu olmayan ancak erken uygulamaya izin veren yeni bir standardı uygulamak konusunda, işletmenin ilk UFRS finansal tablolarında sunulan dönemler boyunca tutarlı olarak uygulanmak koşulu ile seçim yapabilir. Değişiklik derhal uygulanacaktır.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gereçekleri

UFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, 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 Şirket’in 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’yi ilk kez uygulayan fiyatları regüle edilen işletmelerin, fiyat regülasyonu ile ilgili önceki mevzuata göre kayıtlarına aldıkları tutarları UFRS’ye göre hazırladıkları mali tablolarında taşımaya devam etmelerine izin vermektedir. Halen UFRS’ye 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 Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)

UMS 19’a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirebileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.(31.12.2013: Bulunmamaktadır).

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Bankalar		
-Takasbank Vadeli Opsiyon Borsası	-	-
-Vadesiz mevduat	304.545	366.516
Yatırım Fonları		
- İlişkili Taraflara Ait Yatırım Fonları (Not 20)	-	22.560
Diğer Nakit ve Nakit Benzerleri	556	1.303
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	<u>305.101</u>	<u>390.379</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta açıklanmıştır.

30.09.2014 tarihi itibari ile Şirket banka hesapları içinde bloke mevduat bulunmamaktadır. (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

6. FİNANSAL YATIRIMLAR

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar	5.652.857	5.522.009
Toplam	<u>5.652.857</u>	<u>5.522.009</u>

30.09.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar:

<u>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Paylar</u>		
<u>Borsada İşlem Gören Paylar</u>		
- Diğer Paylar	25	668.562
- İlişkili Taraflara Ait Paylar (Not 20)	5.652.832	4.853.447
Toplam	<u>5.652.857</u>	<u>5.522.009</u>

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR

Banka Kredileri	30.09.2014	31.12.2013
- Uzun Vadeli Banka Kredileri	5.944.691	-
Toplam	5.944.691	-

Para Birimi	Faiz Oranı (%)	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa		
		Kısa Vadeli	Vadeli Kısımları	Uzun Vadeli
TL	16,75	-	721.032	5.223.659
Toplam		-	721.032	5.223.659

	30.09.2014	31.12.2013
1 yıl içerisinde ödenecek	721.032	-
1-2 yıl içerisinde ödenecek	856.446	-
2-3 yıl içerisinde ödenecek	1.016.641	-
3-4 yıl içerisinde ödenecek	1.215.409	-
4- 5 yıl içerisinde ödenecek	1.450.905	-
5 yıl ve daha uzun vadeli	684.258	-
Toplam	5.944.691	-

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

<u>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</u>	30.09.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 20)	199.114	942.924
Alıcılar	344.400	108.559
Toplam	543.514	1.051.483

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Bulunmamaktadır.(31.12.2013 Bulunmamaktadır.)

b) Ticari Borçlar

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

<u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u>	30.09.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 20)	3.268.963	7.635
Satıcılar	55.958	5.608
Toplam	3.324.921	13.243

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(devamı)

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Personelden Alacaklar	11.400	15.000
Verilen Depozito ve Teminatlar	651.082	680.000
Diğer Çeşitli Alacaklar	42.000	-
Toplam	704.482	695.000

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Bulunmamaktadır. (31.12.2013 Bulunmamaktadır).

Diğer alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta verilmiştir.

<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	91.812	248.454
Toplam	91.812	248.454

30.09.2014 tarihi itibarıyla diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 21’de detaylı olarak açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Gelecek Aylara Ait Giderler	72.154	11.098
Verilen Diğer Avanslar	214	-
İlişkili Taraflara Verilen Yurtiçi Avanslar (*) (Not 20)	20.486.285	19.286.285
Toplam	20.558.653	19.297.383

(*) İlişkili Taraflara Verilen Yurtiçi Avansların dağılımına ve detaylarına ilişkin bilgiler Not 24’ de açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Gelecek Aylara Ait Gelirler	80.000	-
Toplam	80.000	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(devamı)

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Bulunmamaktadır (31.12.2013: Bulunmamaktadır).

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>30.09.2014</u>		
	<u>Arazi ve</u>		
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	1.734.000	57.426.412	59.160.412
Alımlar	-	10.726.040	10.726.040
Çıkışlar	-	-	-
Transferler (*)	-	1.103.333	1.103.333
Kapanış Bakiyesi	1.734.000	69.255.785	70.989.785
<u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer</u>			
<u>Düşüklüğü</u>			
Açılış Bakiyesi	-	(3.382.974)	(3.382.974)
Dönem Gideri	-	(986.868)	(986.868)
Çıkışlar	-	-	-
Transferler	-	(69.878)	(69.878)
Kapanış Bakiyesi	-	(4.439.720)	(4.439.720)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	1.734.000	64.816.065	66.550.065

	<u>31.12.2013</u>		
	<u>Arazi ve</u>		
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Arsalar</u>	<u>Binalar</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	-	67.701.412	67.701.412
Alımlar	1.734.000	-	1.734.000
Çıkışlar	-	(10.275.000)	(10.275.000)
Kapanış Bakiyesi	1.734.000	57.426.412	59.160.412
<u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer</u>			
<u>Düşüklüğü</u>			
Açılış Bakiyesi	-	(2.679.696)	(2.679.696)
Dönem Gideri	-	(1.354.028)	(1.354.028)
Çıkışlar	-	650.750	650.750
Kapanış Bakiyesi	-	(3.382.974)	(3.382.974)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	1.734.000	54.043.438	55.777.438

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİ (devamı)

(*) Şirket'in Metrocity binasında ofis olarak kullandığı 187 no'lu bağımsız bölümün Şirket tarafından ofis olarak kullanılan kısmının 360 m²'den 300 m²'ye düşmesi nedeniyle 60m²'lik kısmın maliyet değeri yeniden sınıflandırma yapılarak, maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap kalemine transfer edilmiştir.(31.12.2013 tarihinde ofis olarak kullanılan alan 360m²'dir.)
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirilmesinde maliyet yöntemini kullanmıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 31.560.620 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.(31.12.2013 – 30.000.000 TL)

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin maliyet değerlerinin, gerçeğe uygun değerleri ile karşılaştırılması aşağıdadır.

İktisadi Kıymetin Cinsi	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet Değeri
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420m ² 'lik kısmı) (Tamamı 720 m ² 'dir) (*)	8.750.000	7.723.333
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	41.340.000	35.628.325
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	12.300.000	9.275.562
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	7.547.000	5.902.524
Edirne İli Merkez İlçesi Kirişhane mh. Soğukkuyu Mevkii arsa	1.850.000	1.734.000
Metrocity İş Merkezi C Blok 316 'nolu Bağımsız Bölge	3.250.000	3.250.000
Arnavutköy Durusu	5.383.000	6.478.979
Antalya /Alanya D1 ve D3 nolu meskenler	625.000	498.531
Antalya /Alanya R1 ve R3 nolu meskenler	625.000	498.531
Toplam	81.670.000	70.989.785

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİ (devamı)

(*) Söz konusu tutardan Şirket merkezi olarak kullanılan 300 m2'lik kısım hariç gösterilmiştir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinden Samsun, Çarşamba, Havza, Metrocity A Blok 17.Kat ve Edirne İli Merkez İlçesi, Kirişhane Mh.Soğukkuyu Mevkii arsa'daki gayrimenkullerini şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisanslı bağımsız ekspertiz şirketi olan Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye, Arnavutköy Durusu'daki gayrimenkulünü Beta Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye Antalya /Alanya ve Metrocity C Blok'daki gayrimenkullerini Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye değerletmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu değerleme şirketlerinin konu ile ilgili mesleki birikime sahip ve söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgileri bulunduğunu düşünmektedir.

Yapılan değerlemede, söz konusu değerleme şirketi tarafından düzenlenen 2013 ve 2014 yılı ekspertiz raporlarına göre gayrimenkullerin toplam değeri 81.670.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem hareket tablosu aşağıdadır.

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dönem Başı	55.777.438	65.021.716
Dönem içi girişler	10.726.040	1.734.000
Çıkışlar	-	(9.624.250)
Transferler	1.033.455	-
Cari yıl amortisman gideri	(986.868)	(1.354.028)
Dönem Sonu	<u>66.550.065</u>	<u>55.777.438</u>

Şirket tarafından uygulanan mevcut aylık kira bedelleri:

	<u>30.09.2014</u> <u>(TL + KDV)</u>
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m2 'lik kısım) (Tamamı 720 m2'dir.)	44.500
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	228.814
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	46.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	35.000
Alanya R Blok	5.000
Alanya D Blok	5.000
Metrocity C Blok	12.500
Toplam	<u>376.814</u>

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	30.09.2014					
	Tesis, Makine ve					
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Binalar</u>	<u>Cihazlar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	6.620.000	11.441	284.730	15.009	24.746	6.955.926
Alımlar	-	73.018	-	45.076	-	118.094
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler (*)	(1.103.333)	-	-	-	-	(1.103.333)
Kapanış Bakiyesi	5.516.667	84.459	284.730	60.085	24.746	5.970.687
<u>Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü</u>						
Açılış Bakiyesi	(419.267)	(8.230)	(13.241)	(14.247)	(24.340)	(479.325)
Dönem Gideri	(82.750)	(3.098)	(42.710)	(4.014)	(756)	(133.328)
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler	69.878	-	-	-	-	69.878
Kapanış Bakiyesi	(432.139)	(11.328)	(55.951)	(18.261)	(25.096)	(542.775)
Maddi Duran Varlıklar, net	5.084.528	73.131	228.779	41.824	(350)	5.427.912

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	<u>31.12.2013</u>					
	<u>Tesis, Makine ve</u>					
<u>Maliyet Bedeli</u>	<u>Binalar</u>	<u>Cihazlar</u>	<u>Taşıtlar</u>	<u>Demirbaşlar</u>	<u>Özel Maliyetler</u>	<u>Toplam</u>
Açılış Bakiyesi	6.620.000	8.700	-	14.162	24.746	6.667.608
Alımlar		2.741	284.730	847		288.318
Çıkışlar						
Kapanış Bakiyesi	6.620.000	11.441	284.730	15.009	24.746	6.955.926
Birikmiş Amortismanlar ve Değer Düşüklüğü						
Açılış Bakiyesi	(286.867)	(7.553)	-	(14.162)	(23.334)	(331.916)
Dönem Gideri	(132.400)	(677)	(13.241)	(85)	(1.006)	(147.409)
Çıkışlar						
Kapanış Bakiyesi	(419.267)	(8.230)	(13.241)	(14.247)	(24.340)	(479.325)
Maddi Duran Varlıklar, net	6.200.733	3.211	271.489	762	406	6.476.601

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde bulunan 7.723.333 TL tutarındaki 420 m2’lik kısmın dışında kalan 300m2’lik bölüm Şirket tarafından genel müdürlük ofisi olarak kullanılmaktadır. (31.12.2013 : 360 m2). Söz konusu m2 değişikliğine ilişkin olarak 1.103.333 TL ‘lik tutar maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömrü</u>
Binalar	50 Yıl
Tesis, Makine ve Cihazlar	4 - 5 Yıl
Demirbaşlar	4 Yıl

Cari dönem amortisman gideri 133.328 TL (31.12.2013: 147.409 TL)'dir. 30.09.2014 amortisman giderinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

30.09.2014 tarihi itibarı ile maddi duran varlıklar üzerinde 1.430.000 TL (31.12.2013:1.710.000 TL) sigorta teminat tutarı bulunmaktadır.

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin, ara dönem içerisinde 18.933 TL 'lik maddi olmayan duran varlık alımı olmuştur.(31.12.2013: bulunmamaktadır.). Ara dönem içerisinde net değeri olan maddi olmayan duran varlık satışı olmamıştır. (31.12.2013: bulunmamaktadır).

14. KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralaması anlaşmaları

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

Şirketin gayrimenkulüne ilişkin yaptığı faaliyet kiralamasından elde ettiği kira geliri 2.994.506 TL'dir (2013: 2.776.656 TL).

Faaliyet Kiralamalarına İlişkin Taahhütler	<u>30.09.2014</u>	<u>30.09.2013</u>
Bir Yıl İçinde	2.994.506	2.776.656

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Personele Borçlar	-	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	18.179	19.166
Toplam	18.179	19.166

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
İzin Karşılığı	42.592	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	29.849	21.655

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

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

Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık % 5 beklenen maaş artış oranı ve % 9 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık % 3,81 gerçek iskonto oranı ve aşağıdaki emekli olma varsayımlarına göre hesaplanmıştır.

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yıllık İskonto Oranı (%)	3,81	3,33
Emeklilik Olasılığı (%)	100	100

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 01 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL (31.12.2013: 3.438 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
1 Ocak itibarıyla karşılık	21.655	21.667
Hizmet maliyeti	13.629	14.895
Faiz maliyeti	540	878
İptal edilen kıdem tazminatları	(5.872)	(17.769)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları (*)	(103)	1.984
30 Eylül İtibarıyla Karşılık	29.849	21.655

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları 103 TL hesaplanmıştır. (31 Aralık 2013: 1.984 TL)

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye:

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihindeki ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014		31.12.2013	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Sermayedarlar	(%)	TL	(%)	TL
Galip Öztürk	11,81	8.506.000	11,81	8.506.000
Avrasya Terminal				
İşletmeleri A.Ş.	41,70	30.023.898	33,32	23.988.864
Metro Yatırım Menkul				
Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625	2,34	1.681.625
Sampı Gıda Pazarlama Ve				
Ticaret A.Ş.	2,51	1.806.222	2,51	1.806.222
Efes Tur Seyahat A.Ş. (*)	3,43	2.472.543	-	-
Atlas Menkul Kıymetler				
Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1,11	800.000	1,46	1.050.000
Diğer Ortaklar	37,10	26.609.712	48,56	34.967.289
Sermaye	100,00	72.000.000	100,00	72.000.000
Ödenmemiş Sermaye (-)		-		-
Ödenmiş Sermaye		72.000.000		72.000.000

(*) Şirketin unvanı Galip Öztürk Holding A.Ş. iken unvan değişikliği yapılarak Efes Tur Seyahat A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

30.09.2014 tarihli ortaklık yapısı Şirket ortaklarının kamuyu aydınlatma platformuna göndermiş oldukları açıklamaları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

30.09.2014 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi, 72.000.000 TL (31.12.2013: 72.000.000 TL) olup, nominal değeri 1Kırş olan 7.200.000.000 adet paydan oluşmaktadır

Hisse senetlerinin dağılımı ve sağladığı imtiyazlar aşağıdaki gibidir:

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

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

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL'dir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
b) Paylara İlişkin Primler / İskontolar	8.485.793	8.485.793
Toplam	8.485.793	8.485.793

c) Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	(2.669)	(2.772)
Toplam	(2.669)	(2.772)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yasal Yedekler	438.801	36.522
Toplam	438.801	36.522

e) Geçmiş Yıllar Kar/Zararları

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Olağanüstü Yedekler	8.075.590	432.281
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(15.477)	(2.163.467)
Toplam	8.060.113	(1.731.186)

Kar Dağıtımı

Halka açık şirketler, kar dağıtımlarını SPK’nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no’lu Kar Payı Tebliği’ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kar üzerinden nakden kar payı avansı dağıtabilecektir.

TTK’ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlene kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere karda pay dağıtılamaz.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

17. HASILAT

	<u>01.01-</u> <u>30.09.2014</u>	<u>01.07-</u> <u>30.09.2014</u>	<u>01.01-</u> <u>30.09.2013</u>	<u>01.07-</u> <u>30.09.2013</u>
<u>Hasılat (net)</u>				
Devlet Tahvili ve Repo Satışları	-	-	93.260.990	-
Pay ve Geçici İlmühaber Satışları	5.504.016	-	9.197.702	52.359
Yatırım Fonu Satışları	2.299.511	-	10.812.295	2.867.601
VOB Satışları	-	-	8.958.220	-
Gayrimenkul Satışları	-	-	10.850.860	-
Toplam	7.803.527	-	133.080.067	2.919.960
<u>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /</u>				
<u>(Giderler) (Net)</u>				
Kira Gelirleri	2.994.506	1.088.800	2.776.656	896.788
Temettü Gelirleri	5.671	-	-	-
Toplam	3.000.177	1.088.800	2.776.656	896.788
Toplam Hasılat	10.803.704	1.088.800	135.856.723	3.816.748
	<u>01.01-</u> <u>30.09.2014</u>	<u>01.07-</u> <u>30.09.2014</u>	<u>01.01-</u> <u>30.09.2013</u>	<u>01.07-</u> <u>30.09.2013</u>
<u>Satışların Maliyeti (-)</u>				
Devlet Tahvili Repo Alışları (-)	-	-	(93.225.786)	-
Pay ve Geçici İlmühaber Alışları (-)	(5.671.672)	-	(8.932.453)	(51.700)
Yatırım Fonu Alışları (-)	(2.298.002)	-	(10.764.096)	(2.834.377)
VOB Alışları (-)	-	-	(9.100.213)	-
Gayrimenkul Alışları (-)	-	-	(9.795.500)	-
Toplam	(7.969.674)	-	(131.818.048)	(2.886.077)
BRÜT KAR /(ZARAR)	2.834.030	1.088.800	4.038.675	930.671

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. GELİR VERGİLERİ

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	21.602	74.160
Toplam	21.602	74.160

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır.

30.09.2014 itibariyle Şirketin kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi doğmamıştır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (2013: Bulunmamaktadır).

Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)

Bulunmamaktadır. (31.12.2013 Bulunmamaktadır.)

19. PAY BAŞINA KAZANÇ

	<u>01.01- 30.09.2014</u>	<u>01.07- 30.09.2014</u>	<u>01.01- 30.09.2013</u>	<u>01.07- 30.09.2013</u>
Net Dönem Karı / (Zararı)	1.267.596	(728.368)	2.382.130	512.022
Payların Ağırlıklı Ortalama sayısı	72.000.000	72.000.000	72.000.000	72.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına düşen kar / (zarar)	0,018	(0,010)	0,033	0,01
Sürdürülen faaliyetlerden Sulandırılmış pay başına düşen kar / (zarar)	-	-	-	-

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

<u>İlişkili Taraflara Ait Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar</u>		
<u>Paylar</u>		
Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	580.480	4.240.552
Avrasya Petrol Ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	1.049.090	612.895
Mepet Metro Petrol ve Tesisler Sanayi A.Ş.	2.245.725	-
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.	1.777.537	-
Toplam	5.652.832	4.853.447

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili şirketten olan 20.186.285 TL tutarındaki alacak, verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. (Not 10 ve 24)

Fatma Öztürk Gümüşsu’ dan olan 300.000 TL tutarındaki alacak, verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. (Not 10 ve 24)

Galip Öztürk ‘e olan 3.250.000 TL ‘lik borç bina alımından kaynaklanmaktadır.

	30.09.2014									
	Alacaklar					Borçlar				Nakit ve
	Kısa vadeli		Uzun vadeli			Kısa vadeli		Uzun vadeli		Benzerleri
	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Yatırım Fonları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler										
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	199.114	-	20.186.285	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	15.270	-	-	-	-
Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş.	-	-	-	-	-	3.693	-	-	-	-
Fatma Öztürk Gümüşsu	-	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-
Ortaklar										
Galip Öztürk	-	-	-	-	-	3.250.000	-	-	-	-
Toplam	199.114	-	20.486.285	-	-	3.268.963	-	-	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili şirketten olan 18.986.285 TL tutarındaki alacak, verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. (Not 10 ve 24)

Fatma Öztürk Gümüşsu'dan olan 300.000 TL tutarındaki alacak, verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. (Not 10 ve 24)

	31.12.2013									
	Alacaklar					Borçlar				Nakit ve
	Kısa vadeli			Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli		Benzerleri
	Ticari	Ticari olmayan	Verilen Avanslar	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Yatırım Fonları
İlişkili taraflarla olan bakiyeler										
<u>İlişkili Şirket</u>										
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	679.445	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	231.737	-	18.986.285	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	25.370	-	-	-	-	7.635	-	-	-	-
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.372	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. B Tipi Likit Fon	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.560
Fatma Öztürk Gümüşsu	-	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	942.924	-	19.286.285	-	-	7.635	-	-	-	22.560

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

01.01.- 30.09.2014 ve 01.01.- 30.09.2013 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014						
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Komisyon Gideri	Danışmanlık ve Portföy Yönetim Gideri	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımı	Hizmet Alımı	Hizmet İadesi	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri
<u>İlişkili Şirket</u>							
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7.540	97.500	-	-	-	181.500	-
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	-	-	-	-	-	40.000	-
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	-	-	-	-	-	1.871.607	12.135
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	-	-	85.400	-
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	122.000	13.509
Efes Tur Seyahat A.Ş.(**)	-	-	478.640	-	-	-	-
Galip Öztürk	-	-	9.601.940	-	-	-	-
Toplam	7.540	97.500	10.080.580	-	-	2.300.507	25.644

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

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

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

(**) Şirketin unvanı Galip Öztürk Holding A.Ş. iken unvan değişikliği yapılarak Efes Tur Seyahat A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Şirket'in üst düzey yöneticileri, yönetim kurulu başkanı ve üyeleri ile genel müdürden oluşmaktadır. 1 Ocak - 30 Eylül 2014 ve 1 Ocak - 30 Eylül 2013 dönemlerinde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar	30.09.2014	30.09.2013
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	523.054	242.651
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	523.054	242.651

(*) 30.09.2014 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 131.159 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (30.09.2013: 87.717 TL).

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

	01.01-30.09.2014	01.01-31.12.2013
Toplam Borçlar	9.532.044	302.518
Eksi: Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	(305.101)	(390.379)
Net Borç	9.226.943	(87.861)
Toplam Özkaynak	90.249.634	88.981.935
Borç/ Özkaynak Oranı	0,102	(0,001)

b) Finansal Risk Faktörleri

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

b.1) Kredi Riski

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

Ticari alacakların önemli kısmı ilişkili taraflardan olan alacaklardan oluşmaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)****b.1) Kredi Riski****Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
30.09.2014	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	199.114	344.400	-	704.482	304.545	5.652.857
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	199.114	344.400	-	704.482	304.545	5.652.857
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**b) Finansal Risk Faktörleri (devamı)****b.1) Kredi Riski****Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31.12.2013	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (1)	942.924	108.559	-	695.000	366.516	5.522.009
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	942.924	108.559	-	695.000	366.516	5.522.009
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğramış varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(2) Ticari alacakların önemli bir kısmı ilişkili taraflardan alacaklardan oluşmaktadır. Şirket yönetimi geçmiş deneyimini göz önünde bulundurarak ilgili tutarların tahsilatında herhangi bir sorun ile karşılaşılmayacağını öngörmektedir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.2) Likidite Riski

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

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

30.09.2014							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit					
		çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	9.361.424	9.361.424	3.416.733	721.032	4.539.401	684.258	-
Banka kredileri	5.944.691	5.944.691	-	721.032	4.539.401	684.258	-
Ticari borçlar	3.324.921	3.324.921	3.324.921	-	-	-	-
Diğer borçlar	91.812	91.812	91.812	-	-	-	-

31.12.2013							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit					
		çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	261.697	261.697	261.697	-	-	-	-
Ticari borçlar	13.243	13.243	13.243	-	-	-	-
Diğer borçlar	248.454	248.454	248.454	-	-	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3) Piyasa Riski Yönetimi

b.3.1) Faiz oranı riski yönetimi

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

30.09.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibi belirtilmiştir:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30.09.2014	31.12.2013
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-
Finansal yükümlülükler		-	-
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			-
Finansal yükümlülükler		5.944.691	-

Şirket'in değişken faizli finansal yükümlülüklerinin, 30.09.2014 tarihi itibarıyla mevcut finansal durum pozisyonuna göre TL faiz oranlarında %1'lik bir düşüş / yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, vergi öncesi kar yaklaşık 824 TL yüksek/düşük olacaktı. (31.12.2013: Bulunmamaktadır.)

b.3.2) Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla BİST'de işlem gören bu hisselerde %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Şirket'in net kar/zararında 565.286 TL artış /azalış oluşmaktadır (31.12.2013: 552.200 TL).

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	Gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilen	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter Değeri	Dipnot
30 Eylül 2014	finansal varlıklar					
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	-	305.101	-	-	305.101	5
Ticari alacaklar	-	543.514	-	-	543.514	8,20
Finansal yatırımlar	5.652.857	-	-	-	5.652.857	6
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	5.944.691	5.944.691	7
Ticari borçlar	-	-	-	3.324.921	3.324.921	8,20
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	
31 Aralık 2013						
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	-	390.379	-	-	390.379	5
Ticari alacaklar	-	1.051.483	-	-	1.051.483	8,20
Finansal yatırımlar	5.522.009	-	-	-	5.522.009	6
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	-	-	7
Ticari borçlar	-	-	-	13.243	13.243	8,20
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.
- 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 değerlendirilir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi				
<u>Finansal Varlıklar</u>	30 Eylül 2014	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
	TL	TL	TL	TL
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / (Zarara)				
Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
-Hisse Senetleri	-	5.652.857	-	-
- Devlet Tahvilleri	-	-	-	-
Toplam	-	5.652.857	-	-

Raporlama Tarihi İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi				
<u>Finansal Varlıklar</u>	31 Aralık 2013	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
	TL	TL	TL	TL
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / (Zarara)				
Yansıtılan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
-Hisse Senetleri	-	5.522.009	-	-
- Devlet Tahvilleri	-	-	-	-
Toplam	-	5.522.009	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2014

Bulunmamaktadır.

31.12.2013

Bulunmamaktadır.

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

(*) Yurtiçi Verilen Avansların detayı aşağıda verilmiştir.(Not 10)

Avans Verilen Kişi ve Şirketler	Tutar
Fatma Öztürk Gümüşsu (1- a)	300.000
Metro Ticari Mali Yatırımlar (1- b)	12.286.285
Metro Ticari Mali Yatırımlar (1- c)	7.900.000
Toplam	20.486.285

1. İlişkili Taraflara Verilen Yurtiçi Avansların kalan 20.486.285 TL'lik kısmına ilişkin açıklamalar:

Şirket yönetim kurulu 06.11.2013 tarihli kararı ile; Grup şirketlerine ait olan Edirne İli Merkez İlçesi Kirişhane Mahallesi, Soğukkuyu Mevkii 48MIIb pafta, 2261 ada'' adresinde bulunan 6, 11, 12 numaralı parsel arsaların "alışveriş merkezi, otel, stüdyo dairelerden oluşan kompleks projenin gerçekleştirilmesi amacıyla" satın alınmasını kararlaştırmıştır. 6 nolu parsel Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.(Avrasya Terminal)' den satın alınarak işlemler tamamlanmıştır. Bahsi geçen 11 ve 12 nolu parseller ise Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.' (Kısaca, Metro Otelcilik)'e aittir. Söz konusu parsellerin edinimine ilişkin olarak yapılan işlemler ve bu işlemlere ilişkin 20.486.285 TL tutarındaki avanslar hakkında detaylı bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

- a) Şirket 11 ve 12 nolu parsel arsaları doğrudan satın almak yerine bu arsalarla sahip olan Metro Turizm'in 960.000 TL sermayesini oluşturan paylarının tamamını satın almak üzere işlemlere başlamıştır. Metro Otelcilik'in ortakları %96 oranında payla Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (Kısaca, Metro Holding), %4 oranında payla Fatma Öztürk Gümüşsu'dur. Şirketin 26.11.2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile; %96 oranındaki hisselerin Metro Holding'den 21.120.000 TL, %4 oranındaki hisselerin Fatma Öztürk Gümüşsu'dan 880.000 TL bedel ile olmak üzere toplam 22.000.000 TL bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir. Bu işlemle ilgili olarak Fatma Öztürk Gümüşsu'ya 300.000 TL avans ödenmiştir.

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

- b) Şirketin 02.12.2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile; Şirket portföyünde bulunan ve payları Borsa İstanbul'da işlem gören "Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. (Kısaca, Mepet)"nin 2.457.257 adet payının 5 TL birim fiyattan (Toplam,12.286.285 TL) (1-b) da bahsi geçen 21.120.000 TL pay bedeline karşılık avans olarak Metro Holding'e Borsa İstanbul'da verilen özel emirle devredilmiştir. Bu devir karşılığında Şirket'in oluşan alacağı Metro Otelcilik paylarının henüz Şirket'e devredilmemiş olması nedeniyle yasal kayıtlarda Yurtiçi Avanslar kaleminde muhasebeleştirilmiştir.
- c) Yukarda bahsi geçen Metro Otelcilik paylarının alımına ilişkin 21.120.000 TL pay bedeline mahsuben 2.12.2013 tarihi ile 16.01.2014 tarihleri arasında Metro Holding'e verilen 7.900.000 TL tutarında avanslardan oluşmaktadır. Metro Otelcilik paylarının Şirket tarafından satın alınmasına yönelik olarak avansın verildiği tarihte Metro Otelcilik'in SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ'nin iştiraklere ilişkin 28. Maddesindeki şartları sağlamamış olması nedeniyle işlemler tamamlanamamıştır. Bu tarihten sonra Metro Otelcilik tarafından Edirne 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014 / 307 Esas numarasında yapılan değer tespiti başvurusu ile yapılan bilirkişi incelemesi neticesinde mahkeme kararı 22.07.2014 tarihinde Metro Otelcilik'e ulaşmış olup, bu çerçevede Tebliğ'in anılan maddesine uygunluk sağlanarak satın alma işlemi gerçekleştirilerek avans kapatılacaktır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	5.957.958	5.912.388
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a)	72.066.732	61.978.171
İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		21.756.988	21.393.894
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	99.781.678	89.284.453
Finansal Borçlar	Seri:III, No:48.1, Md.31	5.944.691	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
Finansal Kiralama Borçları	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1, Md.31	90.249.634	88.981.935
Diğer Kaynaklar		3.587.353	302.518
Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	99.781.678	89.284.453

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	305.101	367.819
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1,Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22(e)	-	-

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
OLMAYAN ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

25. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a), (b)	50%	72,22%	69,41%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	50%	5,97%	6,62%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28/A	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:III, No:48.1, Md.31	500%	5,95%	0,00%
8	Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,31%	0,42%