

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

*30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE*

*AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLAR VE*

*SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU*

## AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

### ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA İNCELEME RAPORU

**Yönetim Kurulu'na;**

#### **Giriş**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2012 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

#### **İncelemenin Kapsamı**

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

#### **Sonuç**

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

#### **Diğer Hususlar**

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu denetim şirketi 16 Mart 2012 tarihli raporunda bu finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak 30 Haziran 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem finansal tabloları da aynı denetim şirketi tarafından incelemeye tabi tutulmuş ve söz konusu denetim şirketi 12 Ağustos 2011 tarihinde olumlu inceleme raporu sunmuştur.

İstanbul, 08 Ağustos 2012

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.

Atilla ZAIMOĞLU

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ BİLANÇO

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

|                                  |                        | Sınırlı Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>30.06.2012 | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>31.12.2011 |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                  | Dipnot<br>Referansları |                                                         |                                                 |
| <b>VARLIKLAR</b>                 |                        |                                                         |                                                 |
| <b>Dönen Varlıklar</b>           |                        | <b>6.095.124</b>                                        | <b>4.908.555</b>                                |
| Nakit ve Nakit Benzerleri        | 6                      | 249.601                                                 | 197.865                                         |
| Finansal Yatırımlar              | 7                      | 2.691.649                                               | 2.974.482                                       |
| Ticari Alacaklar                 |                        |                                                         |                                                 |
| - İlişkili Taraflardan Alacaklar | 37                     | 2.304.422                                               | 514.597                                         |
| - Diğer Ticari Alacaklar         | 10                     | -                                                       | -                                               |
| Diğer Alacaklar                  | 11                     | 583                                                     | 40.400                                          |
| Diğer Dönen Varlıklar            | 26                     | 848.869                                                 | 1.181.211                                       |
| <b>Duran Varlıklar</b>           |                        | <b>72.101.472</b>                                       | <b>72.845.651</b>                               |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller    | 17                     | 72.098.064                                              | 72.842.664                                      |
| Maddi Duran Varlıklar            | 18                     | 3.408                                                   | 2.987                                           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar    | 19                     | -                                                       | -                                               |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>          |                        | <b>78.196.596</b>                                       | <b>77.754.206</b>                               |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AC İSTANBUL Uluslararası  
Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2012 TARİHLİ BİLANÇO

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

|                                                    | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>30.06.2012 | Bağımsız<br>Denetim'den<br>Geçmiş<br>31.12.2011 |
|----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                   |                        |                                                         |                                                 |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                   |                        | <b>100.686</b>                                          | <b>135.388</b>                                  |
| Ticari Borçlar                                     |                        |                                                         |                                                 |
| - İlişkili Taraflara Borçlar                       | 37                     | 7.875                                                   | 22.651                                          |
| - Diğer Ticari Borçlar                             | 10                     | 2.854                                                   | 6.000                                           |
| Diğer Borçlar                                      |                        |                                                         |                                                 |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                 | 37                     | 29                                                      | 30                                              |
| - Diğer Borçlar                                    | 11                     | 78.402                                                  | 95.181                                          |
| Borç Karşılıkları                                  | 22                     | 11.526                                                  | 11.526                                          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                   |                        | <b>9.527</b>                                            | <b>7.707</b>                                    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar | 24                     | 9.527                                                   | 7.707                                           |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                 | <b>27</b>              | <b>78.086.383</b>                                       | <b>77.611.111</b>                               |
| Ödenmiş Sermaye                                    |                        | 72.000.000                                              | 72.000.000                                      |
| Hisse Senetleri İhraç Primleri                     |                        | 8.485.793                                               | 8.485.793                                       |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                |                        | 36.522                                                  | 36.522                                          |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)                      |                        | (2.911.204)                                             | (3.688.718)                                     |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                            |                        | 475.272                                                 | 777.514                                         |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                            |                        | <b>78.196.596</b>                                       | <b>77.754.206</b>                               |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AC İSTANBUL Uluslararası  
Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                          | Dipnot       | Cari Dönem        | Önceki Dönem      |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                          | Referansları | 01.01.-30.06.2012 | 01.04.-30.06.2012 | 01.01.-30.06.2011 | 01.04.-30.06.2011 |
| <b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>                                                     |              |                   |                   |                   |                   |
| Satış Gelirleri                                                                          | 28           | 49.887.246        | 12.380.630        | 49.218.020        | 1.152.738         |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                  | 28           | (49.844.268)      | (12.370.182)      | (49.207.160)      | (1.151.554)       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)                                            | 28           | 1.929.478         | 1.004.700         | 1.671.605         | 1.041.969         |
| <b><u>BRÜT KAR/(ZARAR)</u></b>                                                           |              | <b>1.972.456</b>  | <b>1.015.148</b>  | <b>1.682.465</b>  | <b>1.043.153</b>  |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                                                | 29           | (30.847)          | (3.775)           | -                 | -                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                              | 29           | (1.162.660)       | (663.535)         | (2.631.946)       | (1.298.918)       |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                                                                 | 31           | 331.915           | 331.256           | 4.725             | 2.947             |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)                                                             | 31           | (54.786)          | (26.569)          | -                 | -                 |
| <b><u>FAALİYET KARI/(ZARARI)</u></b>                                                     |              | <b>1.056.078</b>  | <b>652.525</b>    | <b>(944.756)</b>  | <b>(252.818)</b>  |
| Finansal Gelirler                                                                        | 32           | 119.698           | 44.166            | 4.702             | 2.409             |
| Finansal Giderler (-)                                                                    | 33           | (700.504)         | (193.908)         | (299)             | -                 |
| <b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</u></b>                          |              | <b>475.272</b>    | <b>502.783</b>    | <b>(940.353)</b>  | <b>(250.409)</b>  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>                                       |              |                   |                   |                   |                   |
| -Dönem Vergi Gelir/(Gideri)                                                              | 35           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| -Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)                                                         | 35           | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                                      |              | <b>475.272</b>    | <b>502.783</b>    | <b>(940.353)</b>  | <b>(250.409)</b>  |
| <b><u>NET DÖNEM KARI/(ZARARI)</u></b>                                                    |              | <b>475.272</b>    | <b>502.783</b>    | <b>(940.353)</b>  | <b>(250.409)</b>  |
| Hisse Başına Kazanç                                                                      | 36           | 0,01              | 0,01              | (0,01)            | (0,00)            |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç                                            | 36           | 0,01              | 0,01              | (0,01)            | (0,00)            |
| <b>AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ</b>                              |              |                   |                   |                   |                   |
| <b>SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ</b>                                                |              |                   |                   |                   |                   |
| <b>30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| <b>(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)</b>                                         |              |                   |                   |                   |                   |
| <b><u>NET DÖNEM KARI/(ZARARI)</u></b>                                                    |              | <b>475.272</b>    | <b>502.783</b>    | <b>(940.353)</b>  | <b>(250.409)</b>  |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>                                                             |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                         |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                            |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim                                               |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim                                                |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar                                      |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar         |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Giderleri)                         |              | -                 | -                 | -                 | -                 |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>                                              |              | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b><u>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</u></b>                                                      |              | <b>475.272</b>    | <b>502.783</b>    | <b>(940.353)</b>  | <b>(250.409)</b>  |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AC İSTANBUL Uluslararası  
Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

|                                     | Dipnot<br>Referansları | Ödenmiş<br>Sermaye | Hisse Senedi<br>İhraç Primleri | Kardan Ayrılan<br>Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar<br>Kar/(Zararı) | Net Dönem<br>Karı/(Zararı) | Toplam<br>Özkaynak |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>01 Ocak 2011 Açılış</b>          | <b>27</b>              | <b>24.000.000</b>  | <b>6.935.885</b>               | <b>36.522</b>                          | <b>(2.735.385)</b>            | <b>(953.333)</b>           | <b>27.283.689</b>  |
|                                     |                        | -                  |                                | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Sermaye Artırımı, Nakit             |                        | 48.000.000         | 1.549.908                      | -                                      | -                             | -                          | 49.549.908         |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler |                        | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı) Transfer |                        | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Transferler                         |                        | -                  | -                              | -                                      | (953.333)                     | 953.333                    | -                  |
| Temettü Ödemesi                     | 27                     | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Net Dönem Karı/(Zararı)             | 36                     | -                  | -                              | -                                      | -                             | (940.353)                  | <b>(940.353)</b>   |
| <b>30 Haziran 2011 Bakiye</b>       | <b>27</b>              | <b>72.000.000</b>  | <b>8.485.793</b>               | <b>36.522</b>                          | <b>(3.688.718)</b>            | <b>(940.353)</b>           | <b>75.893.244</b>  |
| <b>01 Ocak 2012 Açılış</b>          | <b>27</b>              | <b>72.000.000</b>  | <b>8.485.793</b>               | <b>36.522</b>                          | <b>(3.688.718)</b>            | <b>777.514</b>             | <b>77.611.111</b>  |
|                                     |                        | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Sermaye Artırımı                    |                        | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 27                     | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı) Transfer |                        | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Transferler                         | 27                     | -                  | -                              | -                                      | 777.514                       | (777.514)                  | -                  |
| Temettü Ödemesi                     | 27                     | -                  | -                              | -                                      | -                             | -                          | -                  |
| Net Dönem Karı/(Zararı)             | 36                     | -                  | -                              | -                                      | -                             | 475.272                    | 475.272            |
| <b>30 Haziran 2012 Bakiye</b>       | <b>27</b>              | <b>72.000.000</b>  | <b>8.485.793</b>               | <b>36.522</b>                          | <b>(2.911.204)</b>            | <b>475.272</b>             | <b>78.086.383</b>  |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AC İSTANBUL Uluslararası  
Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  
SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ  
30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                                             | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı Bağımsız Denetim'den<br>Geçmiş<br>01.01.-30.06.2012 | Geçmiş<br>01.01.-30.06.2011 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>                                                                     |                        |                                                             |                             |
| Net dönem karı/(zararı)                                                                                                     | 36                     | 475.272                                                     | (940.353)                   |
| <b>Net dönem kar / (zararını) işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına<br/>getirmek için yapılan düzeltmeler:</b> |                        |                                                             |                             |
| Amortisman ve İtfa payları (+)                                                                                              | 18,19                  | 745.709                                                     | 669.333                     |
| Finansal Varlık Değer Azalışları (+) / Artışları (-), Net                                                                   | 32,33                  | 643.138                                                     | (1.632)                     |
| Faiz Geliri- Gideri, Net                                                                                                    | 32                     | -                                                           | (2.771)                     |
| Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri (+)                                                                                         | 24                     | 1.548                                                       | 1.406                       |
| Diğer Düzeltmeler                                                                                                           |                        | (1.260)                                                     | 1.041                       |
| <b>İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akım :</b>                                        |                        | <b>1.864.407</b>                                            | <b>(272.976)</b>            |
| Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar Net Azalış (+) / Artış (-)                                                             | 7                      | -                                                           | -                           |
| Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Azalış (+) / Artış (-)                                                           | 10,11                  | (1.750.008)                                                 | (297.103)                   |
| Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Azalış (+) / Artış (-)                                                                   | 26                     | 332.342                                                     | 318.705                     |
| Ticari Borçlarda ve Diğer Borçlardaki Artış (+) / Azalış (-)                                                                | 10,11                  | (34.701)                                                    | 186.043                     |
| Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış (+) / Azalışlar (-)                                                       |                        | -                                                           | 61.033                      |
| <b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit</b>                                                                           |                        | <b>412.040</b>                                              | <b>(4.298)</b>              |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım :</b>                                                                    |                        |                                                             |                             |
| Finansal Varlık Satımı (+) / Alımı (-), Net                                                                                 | 7                      | (360.304)                                                   | (1.263.816)                 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satın Alımları (-)                                                                               | 17                     | -                                                           | (49.976.851)                |
| Maddi Duran Varlık Satın Alımları (-)                                                                                       | 18                     | -                                                           | (4.088)                     |
| Tahsil Edilen Faizler                                                                                                       |                        | -                                                           | 2.771                       |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit</b>                                                                           |                        | <b>(360.304)</b>                                            | <b>(51.241.984)</b>         |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akım ;</b>                                                                  |                        |                                                             |                             |
| Uzun Vadeli Borçlarla İlgili Nakit Girişleri/(Çıkışları )                                                                   |                        | -                                                           | -                           |
| Finansal Borçlar ile İlgili Nakit Girişleri (+)                                                                             |                        | -                                                           | -                           |
| Ödenen Temettüleri (-)                                                                                                      | 27                     | -                                                           | -                           |
| Sermaye Artışı Nedeniyle Nakit Girişleri (+)                                                                                |                        | -                                                           | 48.000.000                  |
| Hisse Senedi İhracı Nedeniyle Elde Edilen Nakit Girişleri                                                                   |                        |                                                             | 1.549.908                   |
| <b>Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit</b>                                                                         |                        | <b>-</b>                                                    | <b>49.549.908</b>           |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış) / artış</b>                                                             |                        | <b>51.736</b>                                               | <b>(1.696.374)</b>          |
| <b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                                 | <b>6</b>               | <b>197.865</b>                                              | <b>1.943.941</b>            |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                                                                 | <b>6</b>               | <b>249.601</b>                                              | <b>247.567</b>              |

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AC İSTANBUL Uluslararası  
Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN 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 .....                                                                                                                                            | 11 |
| 4. İŞ ORTAKLIKLARI .....                                                                                                                                                 | 11 |
| 5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                                                                                                                        | 11 |
| 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....                                                                                                                                       | 12 |
| 7. FİNANSAL YATIRIMLAR .....                                                                                                                                             | 12 |
| 8. FİNANSAL BORÇLAR .....                                                                                                                                                | 12 |
| 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                                    | 13 |
| 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                                                       | 13 |
| 11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                                                        | 13 |
| 12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....                                                                                                              | 14 |
| 13. STOKLAR .....                                                                                                                                                        | 14 |
| 14. CANLI VARLIKLAR .....                                                                                                                                                | 14 |
| 15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....                                                                                                             | 14 |
| 16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....                                                                                                                      | 14 |
| 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                                                                                                                  | 14 |
| 18. MADDİ DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                                                          | 16 |
| 19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                                                  | 17 |
| 20. ŞEREFİYE .....                                                                                                                                                       | 17 |
| 21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....                                                                                                                                    | 17 |
| 22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                   | 17 |
| 23. TAAHHÜTLER .....                                                                                                                                                     | 17 |
| 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                                                                                                                  | 18 |
| 25. EMEKLİLİK PLANLARI .....                                                                                                                                             | 18 |
| 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                                                                  | 18 |
| 27. ÖZKAYNAKLAR .....                                                                                                                                                    | 19 |
| 28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                                                                                                                | 21 |
| 29. FAALİYET GİDERLERİ .....                                                                                                                                             | 21 |
| 30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                                                                                                                    | 21 |
| 31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER) .....                                                                                                                          | 22 |
| 32. FİNANSAL GELİRLER .....                                                                                                                                              | 22 |
| 33. FİNANSAL GİDERLER (-) .....                                                                                                                                          | 22 |
| 34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER .....                                                                                          | 22 |
| 35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....                                                                                                                                 | 23 |
| 36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....                                                                                                                                            | 24 |
| 37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                                                                                                                    | 24 |
| 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....                                                                                                   | 26 |
| 39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....                                          | 31 |
| 40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....                                                                                                                        | 32 |
| 41. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                                                                             | 35 |
| 42. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR ..... | 35 |

---

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN 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 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.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde (A) grubu payların aday gösterme imtiyazı vardır, bunun dışında bir imtiyaz tanınmamıştır.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                             | <b>Oran</b> | <b>30 Haziran 2012</b> | <b>Oran</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| Galip Öztürk Holding A.Ş. (*)               | 0,00%       | 0,00                   | 3,47%       | 2.500.000             |
| Galip Öztürk                                | 7,21%       | 5.191.186              | 51,40%      | 37.007.106            |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.           | 14,10%      | 10.150.000             | 14,10%      | 10.150.000            |
| Murat Araz                                  | 0,00%       | 18                     | 0,00%       | 6                     |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.          | 0,00%       | 6                      | 0,00%       | 2                     |
| Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş. | 2,51%       | 1.806.222              | 2,51%       | 1.806.222             |
| Diğer ve halka açık kısım                   | 76,18%      | 54.852.568             | 28,52%      | 20.536.664            |
| <b>Toplam Sermaye</b>                       | <b>100%</b> | <b>72.000.000</b>      | <b>100%</b> | <b>72.000.000</b>     |

Şirket'in, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL'dir.

(\*) Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş., Galip Öztürk Holding A.Ş. olarak isim değiştirmiştir.

Şirket ana faaliyetlerini merkezi olan; Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/İSTANBUL adresinde sürdürmektedir.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 4 kişidir (31.12.2011: 5 kişi).

Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklık yatırımı, bulunmamaktadır.

**Finansal Tabloların Onaylanması**

İlişik finansal tablolar, yayınlanmak üzere 08.08.2012 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**Uygulanan Muhasebe Standartları**

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), 01.01.2008 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlardan itibaren geçerli olmak üzere, Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile, işletmelerin Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı (UMS/UFRS) uygulamalarını zorunlu kılmıştır. Bu doğrultuda, zorunlu kılınan standartlara aykırı olmayan ve Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları - Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS)'nin esas alınacağı hükme bağlanmıştır.

Şirket'in finansal tabloları ve ilgili dipnotlar yukarıda bahsedilen SPK'nın geçiş dönemi uygulaması çerçevesinde UMS/UFRS' ye ve SPK tarafından 2008/16 ve 2009/2 sayılı haftalık bültenlerinde yer alan duyurular uyarınca uygulanması zorunlu kılınan formatlara ve bunlara ilişkin açıklamalara uygun olarak sunulmuştur.

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

Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevsimsel ve dönemsel değişiklikler bulunmamaktadır

**Karşılaştırmalı Bilgiler**

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

İlişte sunulan bilançoda şu sınıflamalar yapılmıştır: 31.12.2011 tarihi itibarıyla yayınlanan mali tablolarda diğer kısa vadeli yükümlülükler dipnotunda gösterilen 95.181 TL tutarındaki vergi borçları ve personele borçlar kısa vadeli diğer borçlar dipnotuna sınıflanmıştır.

**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.

**Kullanılan Para Birimi**

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

**Enflasyon Muhasebesi Uygulamasına Son Verilmesi**

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK mevzuatına uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

**Netleştirme / Mahsup**

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler UMS/UFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak UMS/UFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

**Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

Şirket, 2012 yılında yürürlüğe girmiş, şirket faaliyet konusu ile ilgili olan standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumları uygulamıştır. İlgili değişikliklerin Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi olmamıştır.

*2012 yılında yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar;*

UFRS 9 “Finansal Araçlar - Safha 1 finansal varlıklar ve yükümlülükler, sınıflandırma ve açıklama”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Bu standart, henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Şirket ilgili değişikliğin etkisini incelemektedir.

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”(Değişiklik)-Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 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. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler”(Değişiklik) -Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları”(Değişiklik)- Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü-Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Ek açıklamaların sadece UFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

**Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik)-UFRS 10’un yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik)-UFRS 11’un yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)-Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok alanda açıklık getirilmiştir veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından Kabul edilmemiştir. Şirket ilgili değişikliğin etkisini incelemektedir.

UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu” (Değişiklik)-Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Şirket finansal raporlaması üzerinde etkisi yoktur.

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik); Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına i) netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve ii) UFRS’na göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Şirket’in finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 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. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

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

**C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar**

UMS/UFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine UMS/UFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgiden veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

UMS/UFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. UMS/UFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemlerde fark edilebilir ve bu durumda UMS/UFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirketin ilişkide sunulan finansal tablolarda muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

UMS/UFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

**Hasılat**

*Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi*

Şirket, portföyündeki finansal varlıkların satış gelirlerini, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde; temettü ve benzeri gelirleri ise bu gelirlerin vadesinde tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir kaydetmekte ve raporlamaktadır.

*Alım-satım amaçlı finansal varlıklar*

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıkların alım-satımında elde edilen ve gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış azalışları sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" kalemine dahil edilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar ticari işlem tarihli muhasebeleştirme modeline göre kayda alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

*Faiz gelir ve gideri*

Faiz gelir ve giderleri ile komisyon giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Nakit ve Nakit Benzerleri**

UMS/UFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir.

Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri, duran varlıklarda yer alır. (Not 6)

**Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası (“VOB”) İşlemleri**

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

**Finansal Yatırımlar**

UMS/UFRS kapsamında finansal varlıklar, Şirket’in bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Şirket’in bilançosunda ve aktif tarafta yer alır.

**Sınıflandırma**

Yatırım amacıyla tutulan ve UMS 32 ve UMS 39’da tanımlanan finansal varlıklardan, nakit ve nakit benzerleri, alacaklar ile özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıkları dışındakileri kapsar. Bu finansal varlıklar şirketin kısa vadeli yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında, atıl fonlarını değerlendirme, doğrudan faiz, temettü geliri, alım satım karı vs. elde etme veya bir zarardan korunma amacıyla elinde bulundurduğu finansal varlıklardır.

Bu finansal varlıklardan, vadesine 1 yıldan kısa bir süre kalanlarla, 1 yıl içinde elden çıkarılması öngörülenler “kısa vadeli finansal yatırımlar” da; vadesine 1 yıldan uzun bir süre kalanlarla, 1 yıldan uzun bir süre elde tutulması düşünülenler ise “uzun vadeli finansal yatırımlar” da raporlanmıştır. Bu kapsamda, vadesine 1 yıldan uzun bir süre kalmış olmakla birlikte, 1 yıl içinde elden çıkarılması düşünülen finansal varlıklar kısa vadeli olarak sınıflandırılmışlardır.

*Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*, (alım-satım amaçlı finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak kayda alınan finansal varlıklar) kısa vadeli olarak kar amacıyla elde tutulan finansal varlıkları içermektedir. Korunma amaçlı olarak sınıflanamayacak türev araçları, alım-satım amaçlı finansal varlıklar içerisinde sınıflanır.

*Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar*, vadesine kadar elde tutulma niyetiyle edinilen, fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan finansal araçları kapsamakta olup, Şirketin vadeye kadar elde tutulacak yatırımları bulunmamaktadır.

*Kredi ve alacaklar*, türev araçlar haricinde aktif bir piyasada işlem görmeyen sabit veya belirlenebilir ödemeleri olan finansal varlıkları ifade eder. Kredi ve alacaklar işletmenin satma amaçlı elde tuttuğu, satılmaya hazır finansal varlık olarak belirlendiği, ilk yatırım anında kredi riski haricindeki nedenlerle geri kazanılabilir tutarın yatırım tutarından önemli ölçüde düşük olduğu finansal varlıkları kapsamaz.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Finansal Yatırımlar (devamı)**

*Satılmaya hazır finansal varlıklar*, krediler ve alacaklar, vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve alım-satım amaçlı finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

**İlk kayda alma ve sonraki ölçümler**

Finansal varlıklar, ilk kayda alma sırasında gerçeğe uygun değeri ile kayda alınır. Ancak gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal varlıkların ilk kayda alma sırasında, söz konusu finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri gerçeğe uygun değere eklenir. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Alım satım amaçlı finansal varlıklarda, gerçeğe uygun değer 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış takas fiyatını, bunların bulunmaması durumunda ise gerçekleşen son işlem takas fiyatını ifade etmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir.

Şirket'in alım - satım amaçlı finansal araçları işlem tarihi esasına göre kayda alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Bu tarihten itibaren bu alım-satım amaçlı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler gelir tablosunda raporlanırlar.

**Etkin Faiz Yöntemi**

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

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

**Ticari Alacaklar ve Borçlar**

Bu grupta raporlanan alacaklar ve borçlar şirketin portföy işletmeciliği esas faaliyeti çerçevesindeki takas alacaklarını ve borçlarını ifade etmektedir. Şirket'in ticari alacakları ve diğer alacakları, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmaktadır. Kayda alma tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak indirgenmiş maliyet değeri üzerinden gösterilmiştir (Not 10).

Verilen ve alınan depozito ve teminatlar bu kalem altında değil, diğer alacaklarda ve borçlarda raporlanmaktadır. Bu alacak ve borçların, ilişkili taraflardan olan kısmı, ilişkili taraf işlemleri dipnotunda açıklanmaktadır (Not 37).

Şirketin ticari alacakları, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra indirgenmiş net değerlerini ifade etmektedir. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge olması durumunda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar ise tespit edildikleri durumlarda tamamen kayıtlardan silinirler. Ticari borçlar bilançoda gerçeğe uygun değerlerini yansıtan indirgenmiş maliyet değerleri ile raporlanır (Not 10).

**Diğer Alacaklar ve Borçlar**

Ticari alacak ve borç sınıfına girmeyen diğer alacak ve borçlar bu kalemlerde gösterilir. Örneğin, verilen depozito ve teminatlar, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar, vergi dairelerinden alacaklar, diğer çeşitli alacaklar, şüpheli diğer alacaklar, vb. Burada tanımlanan herhangi bir borç sınıfına girmeyen diğer borçlar bu kalemde gösterilir. Örneğin; tedarikçi veya müşteri sıfatı taşımayan ilişkili taraflara borçlar, alınan depozito ve teminatlar, kamu otoritelerine borçlar, diğer çeşitli borçlar (Not 11).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

*Diğer Dönen/Duran Varlık*

Bilançoda yer alan diğer varlık sınıflarına girmeyen, gelecek aylara/yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları, peşin ödenen vergiler ve fonlar, sipariş avansları, iş avansları, personel avansları, devreden KDV, diğer KDV, indirilen KDV, sayım tesellüm noksanları, diğer çeşitli dönen/duran varlıklar gibi hesaplar Diğer Dönen/Duran Varlıklar kaleminde raporlanır (Not 26).

*Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler*

Gelecek aylara ait (ertelenmiş) gelirler ve diğer gider tahakkukları, sayım tesellüm fazlaları, diğer çeşitli borç ve yükümlülükler gibi kalemler burada raporlanır.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan gayrimenkuller “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar UMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standardı uygulanır. UMS 16’ya göre hesaplanmış olan gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında transfer tarihinde meydana gelen farklılık UMS 16’ya göre yapılmış bir yeniden değerlendirme gibi işleme tabi tutulur ve değerlendirme farkları özkaynaklar ile ilişkilendirilir.

Sonraki dönemlerde, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarar ile ilişkilendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesinin mümkün olması ve gelecek ekonomik faydaların olası olması durumunda maliyet değeri üzerinden finansal tablolara alınmaktadır.

Şirket, ilk muhasebeleştirme işleminin ardından, gerçeğe uygun değer yöntemini seçmiş ve tüm yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmüştür (Not 17).

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli ile raporlamıştır.

**Maddi Duran Varlıklar**

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

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

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Maddi Duran Varlıklar (devamı)**

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar hariç, amortisman tabi varlıklar, Şirket yönetimi tarafından belirlenen faydalı ömürleri temel alınarak hesaplanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre amortisman tabi tutulmaktadır. Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

|                           | Süre (Yıl) |
|---------------------------|------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 4          |
| Demirbaşlar               | 4-5        |

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır. (Not 18)

**Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Şirketin maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmektedir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, özellikle yazılımlar, 5 yıllık sınırlı faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa payı giderleri gelir tablosunda genel yönetim giderleri içinde gösterilir.

Şirketin itfa edilmemiş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır).

**Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını analize tabi tutmaktadır. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. İlişikteki finansal tablolarda, değer düşüklüğüne konu varlık bulunmamaktadır.

**Hisse Başına Kazanç- Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç**

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse veya seyreltme etkisi olan potansiyel hisse bulunmamaktadır. (Not 36)

**Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

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

- bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,

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

Şirketin ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir. (Not 40)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler**

*Karşılıklar*

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

*Koşullu Yükümlülükler*

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü, yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

*Koşullu Varlıklar*

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

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

Şirket'in karşılıklar, koşullu varlık ve koşullu yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**İlişkili Taraflar**

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

Konuları gereği ayrı kalemlerde takip edilen alacak ve borçların, ilişkili taraflarla ilgili olanlarının yanı sıra, ilişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler ve kilit yönetici personele sağlanan faydalar kategorileri itibarıyla dipnotlarda ayrıca açıklanmaktadır (Not 37).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

**Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Not 35)

**Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları**

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı (“UMS 19”) uyarınca bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir. (Not 24)

**Nakit Akımının Raporlanması**

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında mali tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akım tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**E. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları**

Finansal tabloların UMS/UFRS’ ye göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar.

**3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**4. İŞ ORTAKLIKLARI**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                                   | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Bankalar                          |            |            |
| -Takasbank Vadeli Opsiyon Borsası | 248.361    | 195.178    |
| -Vadesiz mevduat                  | -          | 2.687      |
| Diğer Nakit ve Nakit Benzerleri   | 1.240      | -          |
| Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı | 249.601    | 197.865    |

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**7. FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

| <u>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan</u><br><u>Finansal Varlıklar</u> | 30.06.2012 | 31.12.2011 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

*Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar*

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Hisse Senetleri | 1.058.419 | 1.701.019 |
| Yatırım Fonları | 1.633.230 | 1.273.463 |
| Toplam          | 2.691.649 | 2.974.482 |

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihi itibariyle alım satım amaçlı finansal varlıklar:

|                           |                |                | 30.06.2012     |                |                | 31.12.2011     |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                           |                |                | <u>Gerçeğe</u> |                |                | <u>Gerçeğe</u> |
| <u>Alım Satım Amaçlı</u>  |                | <u>Kayıtlı</u> | <u>Uygun</u>   |                | <u>Kayıtlı</u> | <u>Uygun</u>   |
| <u>Finansal Varlıklar</u> | <u>Maliyet</u> | <u>Değer</u>   | <u>Değer</u>   | <u>Maliyet</u> | <u>Değer</u>   | <u>Değer</u>   |
| Hisse Senetleri           | 1.756.819      | 1.058.419      | 1.058.419      | 1.756.819      | 1.701.019      | 1.701.019      |
| Toplam                    | 1.756.819      | 1.058.419      | 1.058.419      | 1.756.819      | 1.701.019      | 1.701.019      |

|                           |             |              | 30.06.2012     |             |              | 31.12.2011     |
|---------------------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--------------|----------------|
|                           |             |              | <u>Gerçeğe</u> |             |              | <u>Gerçeğe</u> |
| <u>Alım Satım Amaçlı</u>  |             |              | <u>Uygun</u>   |             |              | <u>Uygun</u>   |
| <u>Finansal Varlıklar</u> | <u>Adet</u> | <u>Fiyat</u> | <u>Değer</u>   | <u>Adet</u> | <u>Fiyat</u> | <u>Değer</u>   |
| Yatırım Fonları           | 152.084.041 | 0,010739     | 1.633.230      | 122.778.927 | 0,010372     | 1.273.463      |
| Toplam                    | 152.084.041 |              | 1.633.230      | 122.778.927 |              | 1.273.463      |

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle finansal yatırımların kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**8. FİNANSAL BORÇLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle ticari alacakların kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**Uzun Vadeli Ticari Alacaklar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

| <b><u>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</u></b> | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>31.12.2011</u></b> |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Satıcılar                                | 2.854                    | 6.000                    |
| Toplam                                   | 2.854                    | 6.000                    |

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**Uzun Vadeli Ticari Borçlar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u></b> | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>31.12.2011</u></b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personelden Alacaklar                     | 583                      | -                        |
| Diğer Alacaklar                           | -                        | 40.400                   |
| Toplam                                    | 583                      | 40.400                   |

**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

| <b><u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u></b> | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>31.12.2011</u></b> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Personeler Borçlar                      | -                        | 5.895                    |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                | 73.132                   | 81.480                   |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri    | 5.270                    | 7.187                    |
| Diğer                                   | -                        | 619                      |
| Toplam                                  | 78.402                   | 95.181                   |

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**13. STOKLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**14. CANLI VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

|                                          | <u>01.01.2012</u>      |                 |              | <u>30.06.2012</u>       |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Binalar                                  | 74.321.412             | -               | -            | 74.321.412              |
| Toplam                                   | 74.321.412             | -               | -            | 74.321.412              |
| <b><u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u></b> |                        |                 |              |                         |
| Binalar                                  | (1.478.748)            | (744.600)       | -            | (2.223.348)             |
| Toplam                                   | (1.478.748)            | (744.600)       | -            | (2.223.348)             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net       | 72.842.664             |                 |              | 72.098.064              |
|                                          | <u>01.01.2011</u>      |                 |              | <u>31.12.2011</u>       |
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Binalar                                  | 23.515.000             | 51.231.687      | (425.275)    | 74.321.412              |
| Toplam                                   | 23.515.000             | 51.231.687      | (425.275)    | 74.321.412              |
| <b><u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u></b> |                        |                 |              |                         |
| Binalar                                  | (78.383)               | (1.402.491)     | 2.126        | (1.478.748)             |
| Toplam                                   | (78.383)               | (1.402.491)     | 2.126        | (1.478.748)             |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net       | 23.436.617             |                 |              | 72.842.664              |

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 34.500.000 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır (31.12.2011 – 61.265.000 TL ).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)**

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin maliyet değerlerinin rayiç değerleri ile karşılaştırılması aşağıdaki gibidir:

| İktisadi Kıymetin Cinsi                      | Ekspertiz Rapor Tarihi | Ekspertiz Rayiç Değeri (TL) | Maliyet Değeri (TL) |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Metrocity İş Merkezi 169 Nolu Bağımsız Bölüm | 09.12.2011             | 10.710.000                  | 10.275.000          |
| Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm | 09.12.2011             | 13.865.000                  | 13.240.000          |
| Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali        | 28.12.2011             | 39.427.254                  | 35.628.325          |
| Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali      | 28.12.2011             | 11.915.000                  | 9.275.563           |
| Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali         | 28.12.2011             | 7.300.000                   | 5.902.524           |

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesini. Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'e yaptırmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin dönem hareket tablosu aşağıdadır.

|                               | 30 Haziran 2012   | 31 Aralık 2011    |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem başı                    | 72.842.664        | 23.436.617        |
| Dönem içi girişler            | -                 | 50.806.412        |
| Çıkışlar                      | -                 | -                 |
| Cari yıl amortisman giderleri | (744.600)         | (1.400.365)       |
| <b>Dönem sonu</b>             | <b>72.098.064</b> | <b>72.842.664</b> |

Değerleme raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilgili tarihler itibarıyla piyasa değeri 83.217.254 TL' dir.

Değerleme sonucu tespit edilen kira bedelleri;

169 no'lu bağımsız bölüm için 45.090 TL+KDV, (31.12.2011: 50.500 TL+KDV)

187 no'lu bağımsız bölüm için 59.400 TL+KDV, (31.12.2011: 64.540 TL+KDV)

Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali için 179.449 TL+KDV,

Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali için 43.220 TL+KDV,

Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali için ise 31.568 TL+KDV' dir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**18. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

|                                          | <u>01.01.2012</u>      |                 | <u>30.06.2012</u>             |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış kapanış Bakiyesi</u> |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                | 7.170                  | 1.530           | - 8.700                       |
| Demirbaşlar                              | 14.162                 | -               | - 14.162                      |
| Özel Maliyetler                          | 24.746                 | -               | - 24.746                      |
| <b>Toplam</b>                            | <b>46.078</b>          | <b>1.530</b>    | <b>- 47.608</b>               |
| <b><u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u></b> |                        |                 |                               |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                | (6.897)                | (310)           | - (7.207)                     |
| Demirbaşlar                              | (14.162)               | -               | - (14.162)                    |
| Özel Maliyetler                          | (22.032)               | (799)           | - (22.831)                    |
| <b>Toplam</b>                            | <b>(43.091)</b>        | <b>(1.109)</b>  | <b>- (44.200)</b>             |
| <b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>        | <b>2.987</b>           |                 | <b>3.408</b>                  |

  

|                                          | <u>01.01.2011</u>      |                 | <u>31.12.2011</u>             |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış Kapanış Bakiyesi</u> |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                | 7.170                  | -               | - 7.170                       |
| Taşıtlar                                 | 134.257                | -               | (134.257) -                   |
| Demirbaşlar                              | 14.162                 | -               | - 14.162                      |
| Özel Maliyetler                          | 19.714                 | 5.032           | - 24.746                      |
| <b>Toplam</b>                            | <b>175.303</b>         | <b>5.032</b>    | <b>(134.257) 46.078</b>       |
| <b><u>Birikmiş Amortismanlar (-)</u></b> |                        |                 |                               |
| Tesis, Makine ve Cihazlar                | (6.554)                | (343)           | - (6.897)                     |
| Taşıtlar                                 | (85.029)               | (26.852)        | 111.881 -                     |
| Demirbaşlar                              | (14.162)               | -               | - (14.162)                    |
| Özel Maliyetler                          | (18.294)               | (3.738)         | - (22.032)                    |
| <b>Toplam</b>                            | <b>(124.039)</b>       | <b>(30.933)</b> | <b>111.881 (43.091)</b>       |
| <b>Maddi Duran Varlıklar, net</b>        | <b>51.264</b>          |                 | <b>2.987</b>                  |

30.06.2012 tarihi itibari ile maddi duran varlıklar üzerinde 8.865.000 TL sigorta teminat tutarı bulunmamaktadır.

(31.12.2011: 45.000 TL)

Cari yıl amortisman giderleri 1.109 TL (2011: 30.933 TL) olup, bu tutarın tamamı genel yönetim giderlerine

(Not 30 dahil edilmiştir).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

|                                          | <u>01.01.2012</u>      |                 |              | <u>30.06.2012</u>       |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Haklar                                   | 3.273                  | -               | -            | 3.273                   |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | 27.092                 | -               | -            | 27.092                  |
| Toplam                                   | 30.365                 | -               | -            | 30.365                  |
| <u><b>Birikmiş Amortismanlar (-)</b></u> |                        |                 |              |                         |
| Haklar                                   | (3.273)                | -               | -            | (3.273)                 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | (27.092)               | -               | -            | (27.092)                |
| Toplam                                   | (30.365)               | -               | -            | (30.365)                |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net       | -                      | -               | -            | -                       |

|                                          | <u>01.01.2011</u>      |                 |              | <u>31.12.2011</u>       |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| <u>Maliyet Bedeli</u>                    | <u>Açılış Bakiyesi</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkış</u> | <u>Kapanış Bakiyesi</u> |
| Haklar                                   | 3.273                  | -               | -            | 3.273                   |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | 27.092                 | -               | -            | 27.092                  |
| Toplam                                   | 30.365                 | -               | -            | 30.365                  |
| <u><b>Birikmiş Amortismanlar (-)</b></u> |                        |                 |              |                         |
| Haklar                                   | (3.273)                | -               | -            | (3.273)                 |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | (27.092)               | -               | -            | (27.092)                |
| Toplam                                   | (30.365)               | -               | -            | (30.365)                |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net       | -                      | -               | -            | -                       |

Cari yıl itfa payı giderleri bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır).

**20. ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

| <u>Kısa Vadeli Borç Karşılıkları</u> | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Global Portföy Yönetimi A.Ş.         | 11.526            | 11.526            |
| Toplam                               | 11.526            | 11.526            |

Şirket'in vermiş olduğu Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") yoktur (31.12.2011: Bulunmamaktadır).

**23. TAAHHÜTLER**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

|                           | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 9.527             | 7.707             |

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. UMS 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:

|                          | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 4,66              | 4,66              |

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 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.033 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla Şirket’in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                               | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem Başı                    | 7.707             | 10.689            |
| Dönem içinde ayrılan karşılık | 1.820             | 8.445             |
| Dönem içinde ödenen           | -                 | (11.427)          |
| Dönem Sonu                    | <u>9.527</u>      | <u>7.707</u>      |

**25. EMEKLİLİK PLANLARI**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

| <u>Diğer Dönen Varlıklar</u> | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler  | 198               | 279               |
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | 848.671           | 1.180.932         |
| Toplam                       | <u>848.869</u>    | <u>1.181.211</u>  |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**27. ÖZKAYNAKLAR**

|                                             | <b>Oran</b> | <b>30 Haziran 2012</b> | <b>Oran</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|
|                                             | <b>(%)</b>  |                        | <b>(%)</b>  |                       |
| Galip Öztürk Holding A.Ş. (*)               | 0,00        | 0,00                   | 3,47        | 2.500.000             |
| Galip Öztürk                                | 7,21        | 5.191.186              | 51,40       | 37.007.106            |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.           | 14,10       | 10.150.000             | 14,10       | 10.150.000            |
| Murat Araz                                  | 0,00        | 18                     | 0,00        | 6                     |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.          | 0,00        | 6                      | 0,00        | 2                     |
| Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş. | 2,51        | 1.806.222              | 2,51        | 1.806.222             |
| Diğer ve halka açık kısım                   | 76,18       | 54.852.568             | 28,52       | 20.536.664            |
| <b>Toplam Sermaye</b>                       | <b>100</b>  | <b>72.000.000</b>      | <b>100</b>  | <b>72.000.000</b>     |

30.06.2012 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış ödenmiş sermayesi 72.000.000 TL (31.12.2011: 72.000.000 TL) olup beheri 0,01 TL olan 7.200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

Hisse senetlerinin dağılımı ve sağladığı imtiyazlar aşağıdaki gibidir:

| Grubu | Nama/Hamiline | Toplam Nominal<br>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. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üye ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 480.000.000 TL'dir.

**Hisse Senetleri İhraç Primleri**

|                                 | <b>30.06.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hisse senedi ihraç primleri (*) | 8.485.793         | 8.485.793         |
| <b>Toplam</b>                   | <b>8.485.793</b>  | <b>8.485.793</b>  |

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucunda elde edilen nakit girişlerini ifade eder.

(\*) 48.000.000 TL bedelli artırılan sermayenin ortaklarca rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan 15.497.820 TL tutarındaki sermayenin nominal değerden aşağı olmamak kaydı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın Birincil Pazarı'nda tasarruf sahiplerine satışa sunulmuş, 17.047.728 TL bedelle tasarruf sahiplerine satılmış ve elde edilen 1.549.908 TL'nin emisyon primi hesabına aktarılmıştır.

(\*) 31.12.2010 - 30.12.2010 tarihinde artırılan 17.999.999 TL'lik nominal değerli sermayenin Avrasya Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.'ye İMKB Toptan Satışlar Pazarında 1 TL nominal değerli payın satış tutarı 1,38 TL olarak gerçekleşmiş olup sermaye artırımını sebebiyle tahsil edilecek toplam tutar 24.839.999 TL olarak gerçekleşmiş, oluşan 6.839.999 TL'lik tutar Emisyon Primi hesabına kaydedilmiştir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**27. ÖZKAYNAKLAR (devamı)**

**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

Önceki dönem karlarından kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle ayrılmış yedeklerdir.

*Yasal Yedekler*

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır.

İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in yasal kayıtlarına göre:

|                                     | <u>30.06.2012</u>  | <u>31.12.2011</u>  |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 36.522             | 36.522             |
| Toplam                              | <u>36.522</u>      | <u>36.522</u>      |
|                                     |                    |                    |
|                                     | <u>30.06.2012</u>  | <u>31.12.2011</u>  |
| Olağanüstü Yedekler                 | 432.281            | 432.281            |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları         | (3.343.485)        | (4.120.999)        |
| Toplam                              | <u>(2.911.204)</u> | <u>(3.688.718)</u> |

UMS /UFRS çerçevesinde yapılan değerleme sonucu, özkaynak kalemlerinde düzeltme gerektirecek herhangi bir farklılık ortaya çıkmamıştır.

**Kar Payı Dağıtımı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Ocak 2010 tarihli 2/51 sayılı kararı gereğince, halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı faaliyetlerinden elde ettikleri karların dağıtımı esaslarının belirlenmesine ilişkin olarak payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemiş olup, SPK'nın Seri IV, No: 27 sayılı Tebliği'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih ve 7/42 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabılır kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar payı dağıtımı yapılmayacaktır.

SPK düzenlemelerine göre, yatırım ortaklıklarının temettü tutarının hesaplanmasında, portföyde yer alan menkul kıymetlerin değerlendirilmesi sonucu oluşan ve gelir tablosu ile ilişkilendirilen gerçekleşmemiş sermaye kazançları dikkate alınmayacaktır. Buna göre, yatırım ortaklıklarının dağıtılabılır kar tutarının hesaplanmasında; yatırım ortaklıklarının gerçekleşmemiş sermaye kazançlarını portföylerinde yer alan menkul kıymetlerin değer azalışlarını da dikkate alacak şekilde net bazda hesaplamaları, böylece gerçekleşmemiş sermaye kazançları (gerçekleşmemiş değer azalışları düşüldükten sonraki) dikkate alınmamış net dağıtılabılır kar baz alınarak SPK'ca belirlenen yukarıdaki oran üzerinden birinci temettü tutarını hesaplayıp dağıtmaları gerekmektedir. Ancak, gerçekleşmemiş sermaye kazançları dikkate alınmamış net dağıtılabılır dönem karının, gerçekleşmiş sermaye kazançları dikkate alınmış net dağıtılabılır dönem karından yüksek çıkması halinde, sermaye kazançları dikkate alınmış net dağıtılabılır dönem karı dağıtımına konu olacaktır.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                                       | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Satış Gelirleri (net)</u></b>   |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Devlet Tahvili Repo                   | -                                  | -                                  | 21.128.842                         | 111.021                            |
| Hisse Senetleri                       | 17.384.377                         | 4.824.490                          | 11.182.649                         | -                                  |
| Yatırım Fonu                          | 12.577.802                         | 1.489.300                          | 4.331.524                          | 1.041.717                          |
| VOB                                   | 19.925.067                         | 6.066.840                          | 12.575.005                         | -                                  |
| <b>Toplam</b>                         | <b>49.887.246</b>                  | <b>12.380.630</b>                  | <b>49.218.020</b>                  | <b>1.152.738</b>                   |
| <b><u>Satışların Maliyeti (-)</u></b> |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Devlet Tahvili Repo (-)               | -                                  | -                                  | (21.124.000)                       | (111.000)                          |
| Hisse Senetleri (-)                   | (17.272.963)                       | (4.757.540)                        | (11.288.435)                       | -                                  |
| Yatırım Fonu (-)                      | (12.544.595)                       | (1.470.955)                        | (4.327.633)                        | (1.040.554)                        |
| VOB (-)                               | (20.026.710)                       | (6.141.687)                        | (12.467.092)                       | -                                  |
| <b>Toplam</b>                         | <b>(49.844.268)</b>                | <b>(12.370.182)</b>                | <b>(49.207.160)</b>                | <b>(1.151.554)</b>                 |

**Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /**  
**(Giderler) (Net)**

|                |                  |                  |                  |                  |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kira Gelirleri | 1.929.478        | 1.004.700        | 1.671.605        | 1.041.969        |
| <b>Toplam</b>  | <b>1.929.478</b> | <b>1.004.700</b> | <b>1.671.605</b> | <b>1.041.969</b> |

**BRÜT KAR /(ZARAR)**

|  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | <b>1.972.456</b> | <b>1.015.148</b> | <b>1.682.465</b> | <b>1.043.153</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|

**29. FAALİYET GİDERLERİ**

|                                           | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | 30.847                             | 3.775                              | -                                  | -                                  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)               | 1.162.660                          | 663.535                            | 2.631.946                          | 1.298.918                          |
| <b>Toplam</b>                             | <b>1.193.507</b>                   | <b>667.310</b>                     | <b>2.631.946</b>                   | <b>1.298.918</b>                   |

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

|                                 | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Amortisman Gideri</u></b> |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Genel Yönetim Gideri            | 745.709                            | 372.126                            | 669.298                            | 371.134                            |
| <b>Toplam</b>                   | <b>745.709</b>                     | <b>372.126</b>                     | <b>669.298</b>                     | <b>371.134</b>                     |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)**

|                                  | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Personel Giderleri</u></b> |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Maaş ve Ücretler                 | 137.636                            | 63.335                             | 141.948                            | 73.498                             |
| Sosyal Güvenlik Giderleri        | 21.686                             | 9.602                              | 13.544                             | 7.022                              |
| Kıdem Tazminatı Giderleri        | 1.820                              | 1.084                              | 1.406                              | 491                                |
| Diğer Sosyal Yardımlar           | 3.458                              | 2.930                              | 3.775                              | 1.976                              |
| <b>Toplam</b>                    | <b>164.600</b>                     | <b>76.951</b>                      | <b>160.673</b>                     | <b>82.987</b>                      |

**31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER)**

|                                        | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Diğer Faaliyet Gelirleri</u></b> |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Önceki Dönem Gelir ve Karları (*)      | 331.256                            | 331.256                            | -                                  | -                                  |
| Diğer Gelirler                         | 659                                | -                                  | 4.725                              | 2.947                              |
| <b>Toplam</b>                          | <b>331.915</b>                     | <b>331.256</b>                     | <b>4.725</b>                       | <b>2.947</b>                       |

(\*) Önceki dönem gelir ve karları içerisinde 325.500 TL Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından iade edilen önceki dönemlere ait portföy yönetim ücretlerinden oluşmaktadır.

|                                        | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b><u>Diğer Faaliyet Giderleri</u></b> |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Diğer Giderler (-)                     | 54.786                             | 26.569                             | -                                  | -                                  |
| <b>Toplam</b>                          | <b>54.786</b>                      | <b>26.569</b>                      | <b>-</b>                           | <b>-</b>                           |

**32. FİNANSAL GELİRLER**

|                              | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Temettü Gelirleri            | 14.131                             | 14.131                             | -                                  | -                                  |
| Faiz Gelirleri               | 48.201                             | 30.035                             | 2.771                              | 592                                |
| Finansal Varlık Değer Artışı | 57.366                             | -                                  | 1.931                              | 1.817                              |
| <b>Toplam</b>                | <b>119.698</b>                     | <b>44.166</b>                      | <b>4.702</b>                       | <b>2.409</b>                       |

**33. FİNANSAL GİDERLER (-)**

|                                   | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Komisyon Giderleri (-)            | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Finansal Varlık Değer Azalışı (-) | 700.504                            | 193.908                            | 299                                | -                                  |
| <b>Toplam</b>                     | <b>700.504</b>                     | <b>193.908</b>                     | <b>299</b>                         | <b>-</b>                           |

**34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**Dönem Vergi Gelir / (Gideri)**

Kurumlar Vergisi Kanununun 5-d/4 istisnalar maddesi gereğince Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları Kurumlar vergisinden müstesnadır. Bundan dolayı finansal tablolarda kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (2011: Bulunmamaktadır.)

**Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011 Bulunmamaktadır.)

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı hisse ve seyreltme etkisi olan potansiyel hisse senedi bulunmamaktadır.

**HİSSE BAŞI KAZANÇ**

|                                                               | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2012</u> | <u>01.01-</u><br><u>30.06.2011</u> | <u>01.04-</u><br><u>30.06.2011</u> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Net Dönem Karı / (Zararı)                                     | 475.272                            | 502.783                            | (940.353)                          | (250.409)                          |
| Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı                          | 72.000.000                         | 72.000.000                         | 72.000.000                         | 72.000.000                         |
| Hisse başına düşen kar /(zarar)                               | 0,01                               | 0,01                               | (0,01)                             | (0,00)                             |
| Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına düşen<br>kar / (zarar) | 0,01                               | 0,01                               | (0,01)                             | (0,00)                             |

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar**

|                                              | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.            | 1.824.090         | 299.998           |
| Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. | 480.332           | 214.599           |
| Toplam                                       | 2.304.422         | 514.597           |

**İlişkili Taraflara Ticari Borçlar**

|                                                   | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                | 7.875             | 10.839            |
| Metro Medya Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti. | -                 | 11.812            |
| Toplam                                            | 7.875             | 22.651            |

**İlişkili Taraflara Diğer Borçlar**

|                                | <u>30.06.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ortaklara Ödenecek Temettüleri | 29                | 30                |
| Toplam                         | 29                | 30                |

Koşula bağlanan, teminat verilen-alınan, garanti verilen-alınan alacak veya borcu bulunmamaktadır.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**

| <b><u>İlişkili Taraflardan Hizmet Alımları</u></b>                         | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>30.06.2011</u></b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Komisyon Gideri)                       | 11.473                   | 203.921                  |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Danışmanlık ve Portföy Yönetim Gideri) | 54.786                   | 105.000                  |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. (Gayrimenkul Alışı)                      | -                        | 50.400.000               |
| <b>Toplam</b>                                                              | <b>66.259</b>            | <b>50.708.921</b>        |

| <b><u>İlişkili Taraflara Hizmet Satışları</u></b>      | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>30.06.2011</u></b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. (Gayrimenkul Satışı) | -                        | 425.275                  |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>-</b>                 | <b>425.275</b>           |

| <b><u>İlişkili Taraflardan Alınan Hizmet İadesi</u></b>           | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>30.06.2011</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Portföy Yönetim Ücret İadesi) | 325.500                  | -                        |
| <b>Toplam</b>                                                     | <b>325.500</b>           | <b>-</b>                 |

| <b><u>İlişkili Taraflardan Kira Gelirleri</u></b>      | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>30.06.2011</u></b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                     | 120.000                  | 150.000                  |
| Metro Altın İşletmeciliği İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (*) | 30.000                   | 30.000                   |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.                      | 1.525.422                | 1.113.089                |
| Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.          | 30.000                   | 30.000                   |
| Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.           | 213.256                  | 348.516                  |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>1.918.678</b>         | <b>1.671.605</b>         |

\* Metro Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. Nevi değişikliğine gitmiş olup, şirket unvanı Metro Altın İşletmeciliği inşaat Sanayi ve Ticaret. A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

| <b><u>İlişkili Taraflardan Faiz Gelirleri</u></b> | <b><u>30.06.2012</u></b> | <b><u>30.06.2011</u></b> |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.      | 10.573                   | -                        |
| Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.                 | 34.101                   | -                        |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>44.674</b>            | <b>-</b>                 |

| <b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b> | <b><u>01.01-30.06.2012</u></b> | <b><u>01.01-30.06.2011</u></b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar (*)            | 54.919                         | 113.052                        |
| İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar              | -                              | -                              |
| Diğer Uzun Vadeli Faydalar                               | -                              | -                              |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>54.919</b>                  | <b>113.052</b>                 |

(\*) 30.06.2012 tarihi itibari ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 30.531 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (30.06.2011: 35.333 TL).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal Risk Faktörleri**

**Sermaye Risk Yönetimi**

Sermaye yönetiminde Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özkaynak oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, Şirket'in tüm borçlarına kıyasla özkaynaklarının oldukça fazla tutarda olması nedeniyle yüksektir.

Şirketin cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

**Kredi Riski**

Finansal aracın karşı tarafının yükümlülüğünü yerine getirmemesi kredi riskini oluşturur. Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri ve devlet tahvillerinden oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerlerinde yer alan devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur. Kamu kesimi borçlanma senetleri ve repo sözleşmeleri hazine garantisi içeren finansal araç olduklarından herhangi bir kredi riski içermemektedir. Şirket yönetimi, önceki dönemde olduğu gibi İMKB'de işlem gören yüksek işlem hacmine sahip hisse senetlerine yatırım yaparak, güncel piyasa, sektör ve şirket bilgilerini takip ederek ve gerektiğinde hisse değişimi yaparak kredi riskini yönetmektedir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

|                                                                                                                                                  | Alacaklar        |       |                 |       | Finansal Yatırımlar | Nakit ve Nakit Benzerleri |                                              |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|-----------------|-------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |       | Diğer Alacaklar |       |                     | Ters Repo                 | Vadesine Üç Aydan Az Kalan Devlet Tahvilleri | Banka   |
| Cari Dönem                                                                                                                                       | İlişkili         | Diğer | İlişkili        | Diğer |                     |                           |                                              |         |
|                                                                                                                                                  | Taraf            | Taraf | Taraf           | Taraf |                     |                           |                                              |         |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)                                                                      | 2.304.422        | -     | -               | 583   | 2.691.649           | -                         | -                                            | 248.362 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | -     | -               | -     | -                   | -                         | -                                            | -       |
|                                                                                                                                                  |                  |       |                 |       |                     |                           |                                              |         |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)                                                  | 2.304.422        | -     | -               | 583   | 2.691.649           | -                         | -                                            | 248.362 |
| 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                                                                                    | -                | -     | -               | -     | -                   | -                         | -                                            | -       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -     | -               | -     | -                   | -                         | -                                            | -       |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****Finansal Risk Faktörleri (devamı)****Kredi Riski (devamı)**

**Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:**

|                                                                                                                                                  | Alacaklar        |       |                 |        | Finansal Yatırımlar | Nakit ve Nakit Benzerleri |                                              |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|-----------------|--------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar |       | Diğer Alacaklar |        |                     | Ters Repo                 | Vadesine Üç Aydan Az Kalan Devlet Tahvilleri | Banka   |
| Önceki Dönem                                                                                                                                     | İlişkili         | Diğer | İlişkili        | Diğer  |                     |                           |                                              |         |
|                                                                                                                                                  | Taraf            | Taraf | Taraf           | Taraf  |                     |                           |                                              |         |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)                                                                      | 514.597          | -     | -               | 40.400 | 2.974.482           | -                         | -                                            | 197.865 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | -     | -               | -      | -                   | -                         | -                                            |         |
|                                                                                                                                                  |                  |       |                 |        |                     |                           |                                              |         |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)                                                  | 514.597          | -     | -               | 40.400 | 2.974.482           | -                         | -                                            | 197.865 |
| 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                                                                                    | -                | -     | -               | -      | -                   | -                         |                                              |         |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -     | -               | -      | -                   | -                         |                                              |         |

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

(2) İMKB hisselerine yatırım yapılarak ve bunlar belli kriterlere göre seçilerek kredi riski minimize edilmektedir.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

**Finansal Risk Faktörleri (devamı)**

**Likidite Riski**

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

**Cari Dönem**

| <b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b> | <b>3 aydan kısa (I)</b> | <b>3-12 ay arası (II)</b> | <b>1-5 yıl arası (III)</b> | <b>5 yıldan uzun (IV)</b> |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>89.160</b>        | <b>89.160</b>                                                  | <b>89.160</b>           | -                         | -                          | -                         |
| Ticari borçlar                              | 10.729               | 10.729                                                         | 10.729                  | -                         | -                          | -                         |
| Diğer borçlar                               | 78.431               | 78.431                                                         | 78.431                  | -                         | -                          | -                         |

**Önceki Dönem**

| <b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>            | <b>Defter Değeri</b> | <b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b> | <b>3 aydan kısa (I)</b> | <b>3-12 ay arası (II)</b> | <b>1-5 yıl arası (III)</b> | <b>5 yıldan uzun (IV)</b> |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>123.862</b>       | <b>123.862</b>                                                 | <b>123.862</b>          | -                         | -                          | -                         |
| Ticari borçlar                              | 28.651               | 28.651                                                         | 28.651                  | -                         | -                          | -                         |
| Diğer borçlar                               | 95.211               | 95.211                                                         | 95.211                  | -                         | -                          | -                         |

**Piyasa Riski**

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

**Finansal Risk Faktörleri (devamı)**

**Yabancı Para Riski**

Şirket yabancı para, borç ve varlıklara sahip değildir. ( 31.12.2011: Bulunmamaktadır).

**Faiz oranı riski**

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. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir.

| Faiz Pozisyonu Tablosu           |                                                           |            |              |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                  |                                                           | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| 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           |                                                           | -          | -            |

**Fiyat Riski**

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla İMKB'de işlem gören bu hisselerde %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Şirket'in net kar/zararında 105.840 TL artış /azalış oluşmaktadır (31.12.2011: 170.102 TL).

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

|                               | İtfa edilmiş<br>değerlerden<br>gösterilen diğer | Satılmaya hazır       | Gerçeğe uygun<br>değer farkları<br>kar veya zarara<br>yansıtılan finansal<br>varlıklar | İtfa edilmiş<br>değerlerden<br>gösterilen diğer<br>finansal<br>yükümlülükler | Gerçeğe uygun |           |        |   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------|---|
| 30 Haziran 2012               | finansal varlıklar                              | Krediler ve alacaklar | finansal varlıklar                                                                     |                                                                              | Kayıtlı değer | değer     | Dipnot |   |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                 |                       |                                                                                        |                                                                              |               |           |        |   |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 249.601                                         | -                     | -                                                                                      |                                                                              | 249.601       | 249.601   | 6      |   |
| Ticari alacaklar              | -                                               | 2.304.422             | -                                                                                      | -                                                                            | 2.304.422     | 2.304.422 | 10     |   |
| Finansal yatırımlar           | -                                               | -                     | -                                                                                      | 2.691.649                                                                    | 2.691.649     | 2.691.649 | 7      |   |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                 |                       |                                                                                        |                                                                              |               |           |        |   |
| Finansal borçlar              | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | -             | -         | -      | - |
| Ticari borçlar                | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | 10.729        | 10.729    | 10     |   |
| Diğer finansal yükümlülükler  | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | -             | -         | -      | - |
| <b>31 Aralık 2011</b>         |                                                 |                       |                                                                                        |                                                                              |               |           |        |   |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                 |                       |                                                                                        |                                                                              |               |           |        |   |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 197.865                                         | -                     | -                                                                                      |                                                                              | 197.865       | 197.865   | 6      |   |
| Ticari alacaklar              | -                                               | 514.597               | -                                                                                      | -                                                                            | 514.597       | 514.597   | 10     |   |
| Finansal yatırımlar           | -                                               | -                     | -                                                                                      | 2.974.482                                                                    | 2.974.482     | 2.974.482 | 7      |   |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                 |                       |                                                                                        |                                                                              |               |           |        |   |
| Finansal borçlar              | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | -             | -         | -      | - |
| Ticari borçlar                | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | 28.651        | 28.651    | 10     |   |
| Diğer finansal yükümlülükler  | -                                               | -                     | -                                                                                      | -                                                                            | -             | -         | -      | - |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

|          | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>   | <b>İlgili Düzenleme</b>   | <b>30 Haziran 2012<br/>(TL)</b> | <b>31 Aralık 2011<br/>(TL)</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>A</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                        | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | 249.601                         | 197.865                        |
| <b>B</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Seri:VI, No:11, Md.27/(a) | 72.098.064                      | 72.842.664                     |
| <b>C</b> | İştirakler                                                               | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | -                               | -                              |
|          | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                          | Seri:VI, No:11, Md.24/(g) | -                               | -                              |
|          | <b>Diğer Varlıklar</b>                                                   |                           | 5.848.931                       | 4.713.677                      |
| <b>D</b> | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | Seri:VI, No:11, Md.4/(i)  | <b>78.196.596</b>               | <b>77.754.206</b>              |
| <b>E</b> | Finansal Borçlar                                                         | Seri:VI, No:11, Md.35     | -                               | -                              |
| <b>F</b> | Diğer Finansal Yükümlülükler                                             | Seri:VI, No:11, Md.35     | -                               | -                              |
| <b>G</b> | Finansal Kiralama Borçları                                               | Seri:VI, No:11, Md.35     | -                               | -                              |
| <b>H</b> | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | Seri:VI, No:11, Md.24/(g) | -                               | -                              |
| <b>I</b> | Özkaynaklar                                                              | Seri:VI, No:11, Md.35     | 78.086.383                      | 77.611.111                     |
|          | <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                   |                           | 110.213                         | 143.095                        |
| <b>D</b> | <b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>                                  | Seri:VI, No:11, Md.4/(i)  | <b>78.196.596</b>               | <b>77.754.206</b>              |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

|           | <b>Konso-lide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>                                      | <b>İlgili Düzenleme</b>   | <b>30 Haziran 2012<br/>(TL)</b> | <b>31 Aralık 2011<br/>(TL)</b> |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>A1</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları        | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | -                               | -                              |
| <b>A2</b> | Vadeli/vadesiz TL/Döviz                                                                           | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | 249.601                         | 197.865                        |
| <b>A3</b> | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                 | Seri:VI, No:11, Md.27/(c) | -                               | -                              |
| <b>B1</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  | Seri:VI, No:11, Md.27/(c) | -                               | -                              |
| <b>B2</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                        | Seri:VI, No:11, Md.27/(d) | -                               | -                              |
| <b>C1</b> | Yabancı İştirakler                                                                                | Seri:VI, No:11, Md.27/(c) | -                               | -                              |
| <b>C2</b> | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                         | Seri:VI, No:11, Md.32/A   | -                               | -                              |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler                                                                               | Seri:VI, No:11, Md.35     | -                               | -                              |
| <b>K</b>  | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | Seri:VI, No:11, Md.25(n)  | -                               | -                              |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**40. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

|          | <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                            | <b>İlgili Düzenleme</b>        | <b>Asgari/Azami Oran</b> | <b>30 Haziran 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri       | Seri:VI, No:11, Md.25/(n)      | 10%                      | 0,00                   | 0,00%                 |
| <b>2</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                | Seri:VI, No:11, Md.27/(a), (b) | 50%                      | 92,20%                 | 93,68%                |
| <b>3</b> | Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler                                                        | Seri:VI, No:11, Md.27/(b)      | 50%                      | 3,44%                  | 3,83%                 |
| <b>4</b> | Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaya Piyasası Araçları | Seri:VI, No:11, Md.27/(c)      | 49%                      | 0,00%                  | 0,00%                 |
| <b>5</b> | Atıl Tutulan Arsa/Arazi                                                                                 | Seri:VI, No:11, Md.27/(d)      | 20%                      | 0,00%                  | 0,00%                 |
| <b>6</b> | İşletmeci Şirkete İştirak                                                                               | Seri:VI, No:11, Md.32/A        | 10%                      | 0,00%                  | 0,00%                 |
| <b>7</b> | Borçlanma Sınırı                                                                                        | Seri:VI, No:11, Md.35          | 500%                     | 0,00%                  | 0,00%                 |
| <b>8</b> | Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz                                                                               | Seri:VI, No:11, Md.27/(b)      | 10%                      | 0,31%                  | 0,25%                 |

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE**  
**OLMAYAN FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**41. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır).

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

Bulunmamaktadır. (31.12.2011: Bulunmamaktadır).