

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Bağlı Ortaklığı

**1 Ocak - 31 Mart 2014 ara hesap dönemine ait özet
konsolide finansal tablolar ve dipnotları**

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Ara dönem özet konsolide finansal durum tablosu	3-4
Ara dönem özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu.....	5
Ara dönem özet konsolide özkaynaklar değişim tablosu	6
Ara dönem özet konsolide nakit akış tablosu	7
Ara dönem konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotlar	8-39

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihli
özet konsolide finansal durum tablosu
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Dipnot referansları	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 31 Mart 2014	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2013
Dönen varlıklar		51.143.300	59.826.953
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	97.074	3.446.980
Ticari alacaklar	6	2.346.900	2.868.096
<i>Diğer ticari alacaklar</i>		<i>1.774.354</i>	<i>2.727.057</i>
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10	<i>572.546</i>	<i>141.039</i>
Peşin ödenmiş giderler	4	3.530.581	8.215.865
Diğer alacaklar		633.106	689.081
Stoklar	7	44.513.894	44.603.425
Diğer dönen varlıklar		21.745	3.506
Cari olmayan / duran varlıklar		92.462.761	86.746.692
Finansal yatırımlar		500	500
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	82.846.233	78.112.037
Maddi duran varlıklar		58.631	75.285
Maddi olmayan duran varlıklar		21.695	24.249
Diğer duran varlıklar	9	9.535.702	8.534.621
Toplam varlıklar		143.606.061	146.573.645

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı**31 Mart 2014 tarihli****özet konsolide finansal durum tablosu****(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

Yükümlülükler	Dipnot referansları	Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş) 31 Mart 2014	Önceki dönem (Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2013
Kısa vadeli yükümlülükler		21.564.532	20.502.673
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.011.349	1.857.988
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	17.121.210	15.026.795
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	10	7.775.503	5.688.769
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		9.345.707	9.338.026
Ticari borçlar		2.693.331	2.815.584
<i>Diğer ticari borçlar</i>		108.524	133.918
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10	2.584.807	2.681.666
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		65.538	68.674
Diğer borçlar		313.632	391.704
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		313.632	391.704
Kısa Vadeli Karşılıklar		359.472	341.928
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>		99.475	89.387
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>		259.997	252.541
Uzun vadeli yükümlülükler		18.717.773	21.084.286
Uzun vadeli borçlanmalar	5	18.618.298	20.972.206
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		18.618.298	18.777.438
<i>İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar</i>		-	2.194.768
Uzun Vadeli Karşılıklar		99.475	112.080
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		99.475	112.080
Özkaynaklar		103.323.756	104.986.686
Ödenmiş sermaye	11	100.000.000	100.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	11	883.551	883.551
Paylara ilişkin primler	11	23.855.000	23.855.000
Geçmiş yıllar zararları	11	(19.751.865)	(15.263.477)
Net dönem karı/(zararı)		(1.662.930)	(4.488.388)
Toplam kaynaklar		143.606.061	146.573.645

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 döneminde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu**
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş)	Önceki dönem (Bağımsız incelemeden geçmemiş)
	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Hasılat	12	1.055.411	3.521.124
Satışların maliyeti(-)	12	(89.531)	(437.170)
Brüt kar/(zarar)		965.880	3.083.954
Genel yönetim giderleri (-)	14	(819.009)	(370.481)
Pazarlama giderleri (-)		(79.353)	(141.319)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	14	(145.503)	(149.913)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		54.854	548.563
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(50.615)	(1.725)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(73.746)	2.969.079
Finansman gelirleri		122.120	711.324
Finansman gideri	13	(1.711.304)	(103.950)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı) / karı		(1.662.930)	3.576.453
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı) / karı		(1.662.930)	3.576.453
Dönem karı /(zararı)		(1.662.930)	3.576.453
Diğer kapsamlı gelirler		-	-
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		-	-
Toplam kapsamlı (gider) / gelir		(1.662.930)	3.576.453

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ait
özet konsolide özkaynak değişim tabloları
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Net dönem karı / (zararı)	Geçmiş yıllar zararları	Toplam
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	1.422.827	(16.686.304)	109.475.074
Dönem Karının Transferi	-	-	-	(1.422.827)	1.422.827	-
Toplam Kapsamlı Gider	-	-	-	(4.488.388)	-	(4.488.388)
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	(4.488.388)	(15.263.477)	104.986.686
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	(4.488.388)	(15.263.477)	104.986.686
Dönem Zararının Transferi	-	-	-	4.488.388	(4.488.388)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	(1.662.930)	-	(1.662.930)
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiye	100.000.000	883.551	23.855.000	(1.662.930)	(19.751.865)	103.323.756

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemlere ait
özet konsolide nakit akış tabloları
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

	Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2014	Önceki dönem 1 Ocak - 31 Mart 2013
A-İşletme faaliyetlerden nakit akışları	1.658.508	(686.801)
Dönem karı / (zararı)	(1.662.930)	3.576.453
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili gerekli düzeltmeler :	207.820	20.640
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	311.347	(6.595)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	12.605	(14.045)
Kar payı gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	(116.132)	41.280
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:	4.271.998	(4.273.380)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	637.328	(4.371.515)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış) / azalışla ilgili düzeltmeler	55.975	(36.645)
Stoklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	89.531	1.849.529
Diğer varlıklardaki azalış / (artış)	(1.000.115)	(740.505)
Ticari borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	(174.586)	41.256
Peşin ödenmiş giderlerdeki (artış)/azalış	4.663.865	(1.015.500)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(244.238)	(10.514)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	(244.238)	(10.514)
B-Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(5.045.543)	(1.898.786)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	(5.045.543)	(1.923.458)
Alınan kar payı gelirleri	-	24.672
Diğer nakit girişleri çıkışları	-	-
C- Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	(877.013)	74.032
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.894.239	1.850.855
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.771.252)	(1.776.823)
Alınan kar payı	-	-
Ödenen kar payı giderleri	-	-
Yabancı para çevrim farklarından önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış azalış(a+b+c)	(3.349.906)	(2.511.555)
D- Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-	-
E-Donem başı nakit ve nakit benzerleri	3	3.446.980
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri(a+b+c+d+e)	3	97.074
		2.609.854
		98.299

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

1. Grup'un organizasyonu ve faaliyet konusu

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

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

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

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

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

Şirket'in ana ortağı ve kontrol gücünü elinde bulunduran Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in %10 ve üzerinde ortaklığı olan ana hissedarları, Asya Katılım Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Nil Yönetim Hizmetleri Emlak Turizm San. ve Tic. A.Ş. ("Nil A.Ş.") (31 Mart 2014: %46,45, 31 Aralık 2013: %46,45) ve Asya Katılım Bankası A.Ş.'dir (31 Mart 2014: %24,18, 31 Aralık 2013: %24,18). 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Asya Katılım Bankası A.Ş. 17.192.875 TL değerinde hisseyi diğer ortaklardan satın almıştır fakat SPK izinleri bilanço tarihi itibari ile tamamlanmadığından ortaklık payında değişiklik olmamıştır.

Şirket'te 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla 19 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2013: 23 kişi).

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığa ilişkin bilgiler:

Şirket 30 Kasım 2010 tarihi itibarıyla 27.012.000 TL karşılığında GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'nin hisselerinin %99,92'sini satın almıştır. GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş. ekli konsolide finansal tablolarda 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide edilmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 12 Mayıs 2014 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş bu konsolide finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

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

Grup, 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No.34 Ara Dönem Finansal Raporlama' ya uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu konsolide finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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

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

Kullanılan Para Birimi

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklığının 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Sermayedeki pay oranı (%) ve oy kullanım gücü		Ana Faaliyeti
		31 Mart 2014	31 Aralık 2013	
GH Sultanbeyli Gayrimenkul ve Proje Geliştirme A.Ş.	Türkiye	100%	100%	Proje Geliştirme

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

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

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

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

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

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.3.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

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

2.4 Yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

i) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

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

TFRS Yorum 21 Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler

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

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

TFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümleri değiştirilmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

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

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012'de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart'ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Geçici olarak belirlenen geçerlilik tarihi ise 1 Ocak 2018'den başlayan yıllık hesap dönemleridir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS'ndaki iyileştirmeler

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

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

UFRS 8 Faaliyet Bölümleri

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

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri

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

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri

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

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve nakit benzerleri

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Ticari ve diğer alacaklar

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

Kiralama işlemleri

Operasyonel kiralama işlemleri-kiracı olarak

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

Hasılat

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri:

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul kiralamalarından elde edilen gelirlerin detayı 12. Not'ta belirtilmiştir.

Grup, 1570 parseldeki arsaya AVM ve ofis blokları inşaatı için "Arsa Satışı Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gelir Paylaşımı İş'i" sözleşmesi; yüklenici firmalar olan Canovate Teknoloji Elk. End. ve Tic. A.Ş., Uzman Ticaret ve İnşaat A.Ş., Mes-Turkuaz Madencilik İnş. Teks. ve Petrol. San. Tur. İç ve Dış Tic. A.Ş. ve HD Rest. İşl. Gıda Tur. İnş. Tic. ve San. A.Ş. ile 27 Mart 2012 tarihinde imzalanmıştır. Proje tamamlandığında söz konusu sözleşmeye istinaden arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan AVM bloğu için kira toplam gelirin %45 ile ofis bloklarının satılması veya kiralamasından elde edilecek toplam gelirin %40 oranına isabet eden kısmı Grup'a devredilecektir. Grup, ilgili arsayı maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirmiştir.

Gayrimenkul ve devre mülk satışından elde edilen gelirler:

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

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

Grup'un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır. Gayrimenkul ve devremülk satışından elde edilen gelirlerin detayı 12. Not'ta belirtilmiştir.

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

Proje denetim gelirleri:

Grup, proje denetim gelirlerini tahakkuk esasına göre muhasebeleşmektedir.

Kar payı geliri:

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

Stoklar

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

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile gösterilmektedirler. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dâhil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dâhil değildir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün, arsalar hariç olmak üzere, amortisman süresi 5 ile 50 yıl arasındadır (Not 8).

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

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

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır.

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar:

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

Bilgisayar yazılımı:

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

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

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Borçlanma maliyetleri

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatları

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

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

Finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

İlişkili taraflar

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

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

Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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

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

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları Not 6'da yansıtılmıştır.
- b) Stok ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüş karşılığı ile ilgili olarak stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller fiziksel olarak incelenmekte ve yapılan ekspertiz raporları doğrultusunda değer düşüklüğü olup olmadığı tespit edilmektedir. İlgili bilanço tarihi itibarıyla stok ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Bkz. Not 7 ve Not 8).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

- c) Dipnot 9'da açıklandığı üzere, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup'un 9.535.657 TL tutarında devreden KDV'si bulunmaktadır. Grup, harcamalarından %18 oranında indirilecek Katma Değer Vergisi'ne ("KDV") hak kazanırken, devre mülk satışlarından %1 oranında KDV yükümlülüğü doğmaktadır. Grup'un son yıllarda yapmış olduğu yatırımlar nedeniyle indirilecek KDV tutarı oldukça yüksek bir tutara ulaşmış olup, Grup yönetimi tarafından bu tutarın tamamından kısa vadede yararlanılamayacağı düşünülmektedir. Bu nedenle ekli finansal tablolarda indirilecek KDV uzun vadeli bir varlık olarak sınıflandırılmıştır. Bu tutardan işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde mevcut ve ileride gerçekleşecek projeler neticesinde kaydedilecek hesaplanan KDV ve diğer ödenecek vergi ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi yolu ile yararlanılması planlanmaktadır.
- d) Dipnot 12'de açıklandığı üzere, Grup'un 1 Ocak 2014-31 Mart 2014 içerisinde devre mülk satışlarından elde ettiği gelir 248.970 TL'dir. Devre mülk satışları, gayrimenkul riskinin ve faydasının alıcıya transfer olması, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkul üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi şartıyla kayıtlara satış olarak yansıtılmaktadır.

2.7 İşletme birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

2.8 İş ortaklıkları

Bulunmamaktadır.

2.9 Bölümlere göre raporlama

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

3. Nakit ve nakit benzerleri

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Bankadaki nakit	97.074	3.446.980
Vadesiz mevduat	91.696	3.446.980
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	5.378	-
Toplam	97.074	3.446.980

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 14.Notta açıklanmıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. Nakit ve nakit benzerleri (devamı)

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Toplam nakit ve nakit benzerleri	97.074	3.446.980
Kar payı gelir tahakkuku (-)	-	-
Toplam	97.074	3.446.980

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlar:

Para cinsi	Kar payı oranı (%)	Vade	TL
TL	0.3428	30	5.378

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadeli mevduat bulunmamaktadır.

4. Peşin ödenmiş giderler

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar(*)	3.514.673	8.202.601
Diğer peşin ödenmiş giderler	15.908	13.264
Toplam	3.530.581	8.215.865

(*) Verilen avansların 3.245.287 TL tutarı "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesine istinaden inşaatına devam edilen, Doğu-Precast-Tuna-Üstünler İnşaat İş Ortaklığı'nın İstanbul Avcılar Isparta Kule projesine ilişkin olarak yüklenici firmalara verilen iş avansından oluşmaktadır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Finansal borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Spot krediler	1.011.349	1.857.988
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	17.121.210	15.026.795
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	18.132.559	16.884.783
Uzun vadeli banka kredileri	18.618.298	20.972.206
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	18.618.298	20.972.206
Toplam finansal borçlar	36.750.857	37.856.989

Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	18.132.559	16.884.783
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	5.483.172	8.379.943
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	4.123.171	4.475.572
3 yıl üzeri vadede ödenecek	9.011.955	8.116.691
Toplam	36.750.857	37.856.989

	31 Mart 2014
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı
TL	%13,75
	31 Aralık 2013
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin kar payı oranı
TL	%12,85

6. Ticari alacaklar ve borçlar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	1.789.667	2.818.809
Alacak reeskontu (-)	(15.313)	(91.752)
Şüpheli ticari alacaklar	295.239	272.867
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(295.239)	(272.867)
İlişkili şirketlerden alacaklar (Not 10)	572.546	141.039
Toplam	2.346.900	2.868.096

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

7. Stoklar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla stoklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Devremülkler (*)	42.738.894	42.828.425
Arsalar (**)	1.775.000	1.775.000
Diğer stoklar	-	-
Toplam	44.513.894	44.603.425

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

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup'un stokları üzerinde değer düşüklüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü:

Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü mevcut tüm sabit tesisleri ve demirbaş eşyaları ile birlikte Grup'un ana hissedarlarından biri olan Nil A.Ş.'ye kiralanmıştır. Ankara Kızılcahamam'da 373 ada, 21 no'lu parsel üzerinde toplam 35.113 metrekairelik alanda konumlanmış otel, sosyal tesis, kültür merkezi, ticaret merkezi ve kongre merkezi ve diğer yapı ve demirbaşlardan oluşan devre mülklere ait alan hariç net defter değeri (2013 yılında yapılan yamaç paraşütü ve havuz dahil) 31.098.832 TL (31 Aralık 2013: 31.544.725 TL) olan Asya Kızılcahamam Termal Tatil Köyü'nün gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerleme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 11 Şubat 2013 tarihli değerleme çalışması ile 40.157.140 TL (31 Aralık 2013: 40.157.140 TL) olarak tespit edilmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

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

Ayrıca yine aynı tesis yakınında bulunan 615 ada 1/6 parsel, 640 ada 4/9 parsel, 642 ada 6 parsel ve 645 ada 6 parselde konumlanan ve ekli konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan ve defter değeri 4.948.400 TL (31 Aralık 2013: 4.948.400 TL) olan arsanın 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri aynı değerleme raporlarında 12.627.460 TL (31 Aralık 2013: 12.627.460 TL) olarak belirlenmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak belirlenmiştir.

Grup'un yıllık sözleşmeye bağlanan kira geliri Mart 2014 tarihine kadar aylık 135.000 TL (KDV'siz). Yılsonuna kadar aylık tutar rapor tarihine kadar belirlenmemiş olup, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 405.000. TL tutarında kira geliri bulunmaktadır (31 Mart 2013: 1.470.289 TL).

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**31 Mart 2014 tarihi itibarıyla
konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Sultanbeyli Arsalar:

Grup tarafından 30 Kasım 2010 tarihi itibarıyla satın alınan gelecekte nasıl kullanılacağına henüz karar verilmemiş olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan, İstanbul Sultanbeyli 1569 parselinde konumlanan defter değeri 7.154.000 TL (31 Aralık 2013: 7.154.000 TL) olan arsanın gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerleme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Kasım 2013 tarihli değerleme çalışmasıyla 13.008.140 TL (31.12.2013: 13.008.140 TL) olarak tespit edilmiştir. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak yapılmıştır.

Grup tarafından, gelecekte nasıl kullanılacağına henüz karar verilmemiş olup yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan, İstanbul Sultanbeyli 5551 ada 15 no'lu parselde konumlanan defter değeri 7.230.000 TL (31 Aralık 2013: 7.230.000 TL) olan diğer arsanın gerçeğe uygun değeri Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerleme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Kasım 2013 tarihi itibarıyla 12.035.000 TL (31.12.2013: 12.035.000 TL) olarak tespit edilmiştir. Arsa üzerinde herhangi bir inşaat projesi bulunmamaktadır. Değerleme "emsal karşılaştırma yöntemi" kullanılarak yapılmıştır.

Grup, 27 Mart 2012 tarihinde İstanbul Sultanbeyli 1570 parseldeki arsa üzerine yapılması planlanan AVM ve ofis blokları inşaatı için; yüklenici firmalar olan Canovate Teknoloji Elk. End. ve Tic. A.Ş., Uzman Ticaret ve İnşaat A.Ş., Mes-Turkuaz Madencilik İnş. Teks. ve Petrol. San. Tur. İç ve Dış Tic. A.Ş., ve HD Rest. İşl. Gıda Tur. İnş. Tic. ve San. A.Ş. ile "Arsa Satışı Karşılığı İnşaat Yapımı ve Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesini imzalamıştır. Proje tamamlandığında, söz konusu sözleşmeye istinaden, arsa üzerinde inşa edilecek olan yapılardan, AVM bloğunun kiralanmasından elde edilecek toplam kira gelirinin %45'lik kısmı ve ofis bloklarının satılması veya kiralanmasından elde edilecek toplam gelirin %40'lık kısmı Grup'a devredilecektir. Grup'un bu parselinde konumlanan defter değeri 19.735.000 TL (31 Aralık 2013: 19.735.000 TL) olan arsa üzerinde projenin inşaatı devam etmektedir. Söz konusu arsanın gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız bir değerleme şirketi olan A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 1 Şubat 2013 tarihli değerleme raporunda 34.734.084 TL (31 Aralık 2013: 34.734.084 TL) olarak tespit edilmiştir.

Maltepe Arsa:

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

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere. Grup'un sahip olduğu 34.119.000 TL (31 Aralık 2013: 34.119.000 TL) tutarındaki arsalar üzerinde 25.000.000 TL (31 Aralık 2011: 51.000.000 TL) tutarında ipotek tesis edilmiştir.

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

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki sigorta tutarı 87.442.684 TL'dir.

Grup tarafından 20 Kasım 2013 tarihi itibarıyla satın alınan üzerinde inşaat yapılarak geliştirilmesi düşünülen, Maltepe 8986 ada 4 parselinde konumlanan defter değeri 7.499.912 TL olan arsanın maliyeti hafriyat öncesi zemin emniyeti için fore kazık imalatı nedeniyle 5.045.543 TL artmış olup aradaki fark yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsalar	Yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Makine ve teçhizatlar	Diğer	Toplam
Maliyet:						
1 Ocak 2014 itibarıyla	46.295.496	446.340	30.301.786	1.068.416	-	78.112.037
Girişler	5.045.543	-	-	-	-	
Toplam	51.341.039	446.340	30.301.786	1.068.416	-	78.112.037
Eksi: Birikmiş amortisman						
1 Ocak 2014 itibarıyla	-	(1.558.136)	(5.173.397)	(6.915.301)	(2.486.271)	(16.133.106)
Dönem gideri	-	(39.978)	(190.349)	(81.021)	-	(311.348)
Toplam	-	(1.598.114)	(5.363.746)	(6.996.322)	(2.486.271)	(16.444.453)
Net defter değeri	51.341.039	406.362	30.111.437	987.395	-	82.846.233

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Arsalar	Yeraltı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Makine ve teçhizatlar	Diğer	Toplam
Maliyet:						
1 Ocak 2013 itibarıyla	39.067.400	2.004.476	32.494.828	6.716.817	2.486.271	82.769.792
Girişler	7.228.096	-	2.980.355	1.266.900	-	11.475.351
Toplam	46.295.496	2.004.476	35.475.183	7.983.717	2.486.271	94.245.143
Eksi: Birikmiş amortisman						
1 Ocak 2013 itibarıyla	-	(1.411.981)	(4.469.332)	(6.622.868)	(2.482.070)	(14.986.251)
Dönem gideri	-	(146.155)	(704.065)	(292.433)	(4.201)	(1.146.855)
Toplam	-	(1.558.136)	(5.173.397)	(6.915.301)	(2.486.271)	(16.133.106)
Net defter değeri	46.295.496	446.340	30.301.786	1.068.416	-	78.112.037

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. Diğer duran varlıklar

Diğer duran varlıklar:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gelecek yıllarda indirilecek KDV (*)	9.535.702	8.534.621
Toplam	9.535.702	8.534.621

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

10. İlişkili taraf açıklamaları

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

Grup 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla sona eren üç aylık ara dönem içerisinde ilişkili kuruluşlar ile normal ticari ilişkiler haricinde olağandışı ve önemli bir işlem gerçekleştirilmemiştir.

Grup'un 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflardan(Ortaklardan)ticari alacaklar(Ticari Alacaklar)	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Nil A.Ş. (*)	475.976	4.677
Asya Katılım Bankası A.Ş. (Kredi kartı alacakları)	96.570	136.362
Toplam	572.546	141.039

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

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

Grup'un 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara ticari borçlar (Ticari Borçlar)	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Asya Katılım Bankası A.Ş.(ortak)(*)	2.584.807	2.681.666
Toplam	2.584.807	2.681.666

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

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardaki mevduat ve alınan krediler aşağıdaki gibidir:

Asya Katılım Bankası A.Ş.'deki mevduatlar (Nakit ve Nakit Benzerleri)	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Vadesiz mevduat	91.244	3.287.540
Vadeli mevduat	5.378	-
Toplam	96.622	3.287.540

Alınan Krediler	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Asya Katılım Bankası A.Ş.(ortak) (alınan krediler)	27.405.150	26.324.195
Toplam	27.405.150	26.324.195

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

31 Mart 2014 ve 31 Mart 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ait ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan gelirler (ortaklar)	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Asya Katılım Bankası A.Ş. (kar payı geliri)(Finansman Geliri)	5.976	-
Nil A.Ş. (kira geliri)(Hasılat)	477.900	-
Asya Katılım Bankası A.Ş. (proje denetim geliri) (Hasılat)	-	-
Toplam	483.876	-

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan giderler (ortaklar)	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Işık Sigorta A.Ş. (sigorta gideri)	-	-
Asya Katılım Bankası A.Ş. (kira gideri) (Genel Yönetim Gideri)	91.560	-
Nil A.Ş. (konaklama gideri) Genel Yönetim Gideri)	3.201	-
Asya Katılım Bankası A.Ş.(aracılık komisyon gideri)	-	-
Toplam	94.761	-

İlişkili taraflara ödenen finansman giderleri(ortaklar)	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
Asya Katılım Bankası A.Ş. (finansman gideri) (Finansman Gideri)	162.030	-
Pos Bloke Çözüm Giderleri (Diğer Faaliyet Gideri)	1.719	-
Toplam	163.749	-

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un üst düzey yöneticilerine sağladığı maaş, prim ve benzeri diğer faydaların brüt toplam tutarı 148.020 TL'dir (31 Aralık 2013: 455.918 TL).

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
		TL	(%)	TL	
Nil Yönetim Hiz. Emlak Turizm San. Tic. A.Ş.	46,45	46.445.000	46,45	46.445.000	
Asya Katılım Bankası A.Ş.	24,18	24.183.953	24,18	24.183.953	
Ortadoğu Tekstil Tic. San. A.Ş.	6,25	6.250.000	6,25	6.250.000	
Negiş Giyim İmalat ve İhr. San. A.Ş.	3,07	3.066.675	3,07	3.066.675	
Temko İth. İhr. ve Paz. A.Ş.	2,02	2.015.050	2,02	2.015.050	
Forum İnş. Dek. Turizm San. Tic. A.Ş.	1,88	1.881.400	1,88	1.881.400	
Birim Birleşik Mümessillik İnş. Tic. San. A.Ş.	1,67	1.666.675	1,67	1.666.675	
Diğer	14,48	14.491.247	14,48	14.491.247	
Tarihi sermaye	100,00	100.000.000	100,00	100.000.000	
Ödenmiş sermaye enflasyon etkisi		883.551		883.551	
Düzeltilmiş sermaye		100.883.551		100.883.551	

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Grup sermayesi, nominal değeri 1 TL olan 100.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 100.000.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (2013: hisse başı 1 TL). Çıkarılan bütün hisseler nakden ödenmiştir. Grup'un hisseleri A ve B grubu hisselerden oluşmakta olup bilanço tarihi itibarıyla toplam payların 10.000.000 adedi A grubu hisselerden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 10.000.000 adedi A grubu hisse). A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme dışındaki konularda A grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Hisse senedi ihraç primleri:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Hisse senedi ihraç primleri	23.855.000	23.855.000
Toplam	23.855.000	23.855.000

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler:

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır. 31 Mart 2014 itibarıyla Grup'un yasal yedekleri bulunmamaktadır.

Geçmiş yıl zararları:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıl zararları	(19.751.865)	(15.263.477)
Toplam	(19.751.865)	(15.263.477)

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Özkaynaklar (devamı)

Kar dağıtımı:

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

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

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

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

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

12. Satışlar ve satışların maliyeti

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla satış gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Devre mülk satış gelirleri	248.970	4.832.750
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri	405.000	1.470.289
Diğer gelirler	592.652	502.780
Satışlardan iadeler	(191.211)	(1.453.560)
Satış iskontoları	-	(1.831.135)
Toplam	1.055.411	3.521.124

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Satılan malın maliyeti (*)	(89.531)	(437.170)
Toplam	(89.531)	(437.170)

(*) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla satılan malın maliyeti, satılan devre mülk maliyetlerinden oluşmaktadır.

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. Finansal giderler

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Banka kredileri kar payı giderleri	(1.657.104)	103.952
Reeskont gideri	-	-
Kur farkı gideri	(54.200)	(2)
Toplam	(1.711.304)	103.950

14. Genel yönetim giderleri, araştırma ve geliştirme giderleri

1 Ocak – 31 Mart 2014 ve 1 Ocak – 31 Mart 2013 dönemlerine ait araştırma ve geliştirme giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Personel giderleri	(140.827)	(149.913)
Diğer giderler	(4.676)	-
Toplam	(145.503)	(149.913)

1 Ocak – 31 Mart 2014 ve 1 Ocak – 31 Mart 2013 dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2014	1 Ocak- 31 Mart 2013
Personel giderleri	(228.484)	(103.355)
Amortisman giderleri	(313.901)	(130.958)
Vergi, resim ve harç giderleri	(89.157)	(59.615)
Danışmanlık ve mali müşavirlik giderleri	(24.955)	(74.387)
Kira giderleri	(9.679)	(347)
Sigorta giderleri	(737)	(1.819)
Diğer	(152.096)	-
Toplam	(819.009)	(370.481)

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

(b) Finansal risk faktörleri

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

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

(b.1) Kredi riski yönetimi

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Finansal yatırımlar
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Mart 2014	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	572.546	1.774.354	-	633.106	97.074	500
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	572.546	1.774.354	-	633.106	97.074	500
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	295.239	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(295.239)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	İlişkili	Diğer		
31 Aralık 2013	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	141.039	2.727.057	-	689.081	3.446.980	500
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	141.039	2.727.057	-	689.081	3.446.980	500
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	272.867	-	48.542	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(272.867)	-	(48.542)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

(b.2) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

31 Mart 2014		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<u>Sözleşme Uyarınca Vadeler</u>	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	36.750.857	49.545.804	4.988.321	13.177.534	20.100.503	11.279.445
Ticari borçlar	2.693.081	2.693.081	2.693.081	-	-	-
Diğer borçlar	358.536	358.536	114.399	244.137	-	-

31 Aralık 2013		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<u>Sözleşme Uyarınca Vadeler</u>	Defter değeri					
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	37.856.989	52.532.122	4.384.362	13.457.312	22.731.249	11.959.199
Ticari borçlar	2.815.584	2.815.584	2.815.584	-	-	-
Diğer borçlar	391.704	391.704	391.704	-	-	-

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

(b.3) Piyasa riski yönetimi

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

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

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

(b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

16. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

Konsolide olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	73.877	3.445.084
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	93.416.411	93.182.110
İştirakler	29.561.200	28.668.200
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	-	-
Diğer Varlıklar	15.038.535	14.878.795
Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	138.090.023	140.174.189
Finansal Borçlar	30.791.547	31.333.079
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Finansal Kiralama Borçları	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	-	-
Özkaynaklar	105.374.849	105.374.849
Diğer Kaynaklar	1.923.627	3.466.261
Toplam Kaynaklar	138.090.023	140.174.189

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	-	-
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	73.877	3.445.084
Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	-	-
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	4.948.400	4.948.400
Yabancı İştirakler	-	-
İşletmeci Şirkete İştirak	-	-
Gayrinakdi Krediler	-	-
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek, Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsanın İpotek Bedelleri	0%	0%	< 10%
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	68%	66%	> 51%
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	21%	23%	< 50%
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	0%	0%	< 49%
Atıl Tutulan Arsa / Araziler	4%	4%	< 20%
İşletmeci Şirkete İştirak	0%	0%	< 10%
Borçlanma Sınırı	29%	30%	< 500%
Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	0%	2%	< 10%

17. Bilanço tarihinden sonraki olaylar

GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'nin 28 Şubat 2014 tarihli 2014/01 karar no'lu Yönetim Kurulu kararında belirtildiği üzere TN Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'nin sermayesi 6.540.904 TL olacak şekilde kısmi bölünme gerçekleştirilmiştir.

Bu kısmi bölünme neticesinde, 22 Nisan 2014 tarihinde Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağlı ortaklığı konumundaki GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş. tescilli gerçekleşen, İTO nezdinde 920271/0 ticaret sicil numarası ile kayıtlı TN Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş. unvanlı yavru şirket, oluşturmuştur. GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'nin 28 Şubat 2014 tarihli 2014/01 karar no'lu Yönetim Kurulu kararına göre;

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Bilanço tarihinden sonraki olaylar (devamı)

a) İstanbul ili Sultanbeyli İlçesi Pafta No: 242EE-3B Parsel No: 1569'da kayıtlı gayrimenkul ile

b) İstanbul ili Sultanbeyli İlçesi Abdurrahman Gazi (Pasif) Mahallesi Pafta No: 242EE3B Ada No:5551 Parsel No: 15'de kayıtlı gayrimenkulün;

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 19 ve 20'nci maddelerine göre kısmi bölünme yapılmak suretiyle yeni kurulacak TN Gayrimenkul Yatırım ve Proje Geliştirme A.Ş.'ne sermaye olarak konulmasına karar verilmiştir.

Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 7 Mayıs 2014 tarihinde alınan 162 karar no'lu Yönetim Kurulu kararına istinaden, GH Sultanbeyli Gayrimenkul Yatırım Proje Geliştirme A.Ş.'nin 20.509.096 TL'lik sermayesinin tamamını temsil eden tüm paylarının 40.750.000 USD bedelle satılmasına, ayrıca Hisse Devir Sözleşmesinde belirtilen şartların gerçekleşmesi halinde üst sınır 2.500.000 USD olmak şartıyla opsiyonlu olarak Zıylan Gayrimenkul Yatırım ve Yönetim A.Ş.'ne satılmasına karar vermiştir.