

**EGS GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő
1 OCAK – 31 ARALIK 2012
HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

2. İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Tespit Edilen Hususlar

4. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK), 09.07.2001 tarih ve 384 nolu kararı Şirket'in eski ana ortağı ve bağlı olduğu EGS Holding A.Ş.'nin bağlı ortağı olan Ege Giyim Sanayicileri Bankası A.Ş. (EGS Bank)'nin, mali bünyesindeki olumsuzlukların giderilmesini teminen 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (2) numaralı fıkrası kapsamında EGS Bank A.Ş.'nin , temettü hariç tüm ortaklık hakları ile yönetim ve denetiminin 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (3) ve (4) numaraları paragraflarına istinaden Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF)'na devredildiğini açıklamıştır. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Yönetim Kurulu'nun 17.05.2002 tarih ve 326 sayılı kararı gereği 07.06.2002 tarihinde Şirket'in ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi, temettü hakları hariç TMSF'ne devir alınmıştır. Bununla birlikte; Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. (Deniz A.Ş) ile Fon arasında imzalanan protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiştir. Bu karar uyarınca, 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 15/7-a maddesi kapsamında temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Fon tarafından devir alınan Şirket'in ortaklık haklarının ilgili şirket hissedarlarına devredilmesi, Şirket yönetiminin oluşacak yeni yönetim kurullarına devredilmesini teminen 02.12.2008 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokole Şirket sadece kendi borçlarıyla sınırlı olmak üzere imza atmıştır. Şirket protokol kapsamındaki borçlarını mali tablolarına yansıtmıştır.

5. SPK' nın Seri VI No:11 numaralı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine" göre Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının 3. şahıslar lehine kefalet vermesi mümkün değildir. Ancak, Şirketin Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu kefaleti nedeniyle, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından takibe geçilmiş, mevcut takibe karşı itiraz edildiyse de yapılan yargılama sonucunda kefalet bedeli olan 3.600.000 TL'nin işlemler faiziyle birlikte Şirketten tahsiline İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından karar verilmiştir. Karar Yargıtay'ca da onanmış olup, kesinleşmiştir. Şirket kesinleşen borcu mali tablolarına yansıtmıştır.
6. Şirket'in borçlarına ilişkin alacaklı kurumlar tarafından Hazır Değerleri, Ticari Alacakları ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için konulmuş kısıtlamalar bulunmaktadır. Bu kısıtlamalar Şirket'in varlıkları ve gelir kaynakları üzerinde önemli belirsizlikler oluşturmaktadır.
7. İlişikteki bilançoda yansıtıldığı üzere 31.12.2012 tarihi itibarıyla 254.751.085.-TL (31.12.2011: 239.245.474.- TL) (Şirket kayıtlarına göre) tutarında kısa vadeli banka kredileri ve kredilerin anapara taksit ve faizleri bulunmaktadır. Söz konusu kredilerin ana para ve faizleriyle ilgili kur değerlemesinden doğan farklar ilgili dönemin gelir tablosuna aktarılmıştır. Mevcut kredilerin tamamının son ödeme tarihleri geçmiştir. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu bankalarından kullanılan kredilerden dolayı oluşan borcunun da içinde bulunduğu bazı borçlar ile ilgili olarak TMSF ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. Söz konusu borcun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşmaya varılmıştır.

8. Şirket'in devam eden projelerine ilişkin bilgi Not 17'de ayrıntılı olarak belirtilmiştir. EGS Business Park Yeşilköy İş Merkezi'ndeki TMSF tarafından alacağına karşılık olarak açık arttırma yoluyla satışa çıkarılan 18 adet bağımsız bölümün tamamı 06/03/2007, 16/03/2007, 28/06/2007 ve 30/10/2007 tarihlerinde toplam 4.897.000 TL'ye satılmıştır. Satılan bağımsız bölümler üzerinde birden fazla şerh olması sebebiyle, satış bedelinin 9 adet bağımsız bölüme ait olan 1.731.933 TL' lik kısmı TMSF'ye olan borçtan düşülmüş, geriye kalan 9 adet bağımsız bölüme ait satış bedelinin borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir. Söz konusu satış ve satışa ilişkin maliyetler sonuç hesaplarına yansıtılmıştır. TMSF Fon Kurulu'nun 17.02.2011 tarih ve 2011/56 sayılı kararı ile Şirket'e ait Denizli ilinde bulunan, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca haczedilen Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycüarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kain 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kain 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferî veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, 09.01.2012 ve 13.01.2012 tarihlerinde gerçekleştirilen açıkarttırma/pazarlık aşamaları sonucunda 28.100.000 USD bedelle TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibarıyla mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir. İhale bedelinin %50'si olan 14.050.000 USD peşin olarak ödenmiş ve bakiye ihale bedelini kapsayacak miktarda teminat mektubu TMSF'ye sunulmuştur. TMSF söz konusu tahsilattan Şirket'in 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmış olan Kordon Vergi Dairesi Müdürlüğü ve Hisar Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne olan toplam 1.320.394,90 TL vergi borcunu ödemiştir. Yapılan tahsilattan kalan bakiye olan 48.772.884 TL henüz TMSF'ye olan borçlardan düşülmemiş olup, borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir.
9. Şirket lehine 31.12.2012 tarihi itibarıyla devam etmekte olan 3.064.092.-TL tutarında dava (31.12.2011: 1.305.560.-TL), 1.568.970.-TL tutarında icra takipleri (31.12.2011: 319.619.-TL) bulunmaktadır. Ayrıca yine 31.12.2012 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine devam etmekte 21.300.416.-TL tutarında dava (31.12.2011: 21.264.730.-TL), 34.685.121.-TL tutarında icra takipleri (31.12.2011: 35.308.480.-TL) bulunmaktadır. Bununla beraber aleyhe açılan davalarla ilgili olarak Şirket tarafından ayrılan dava karşılığı 298.175.-TL'dir. (31.12.2011: 299.334.-TL).
10. Şirket taşınmazları üzerinde tapu doğrulamalarına göre; Şirket taşınmazları üzerinde tapu doğrulamalarına göre; 482.325.347.-TL tutarında haciz (31.12.2011: 448.656.689.-TL), 4.367.220.-TL tutarında ihtiyati haciz (31.12.2011: 15.169.812.-TL), 81.176.396.-TL İcrai haciz ve 5.000.000.-TL tutarında ipotek şerhi (31.12.2011: 57.362.529.-TL İcrai haciz, 5.000.000.-TL ipotek şerhi) bulunmaktadır.
11. Şirket, alacaklarının bir kısmı ile cari mutabakata varılamamıştır. Şirket'in alacaklarının büyük bir kısmının dava ve icra aşamasına geçtiği görülmüş olup, geriye kalan alacakların tahsil imkanları ve zamanları hakkında tarafımızca bir kanaate varılamamıştır.
12. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri: VI, No: 11) portföy sınırlamalarını düzenleyen 27-a maddesine göre; "gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin ((gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar + para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı) / toplam kaynaklar) en az % 50'si oranında yatırım yapmak zorundadırlar." Bu oran Şirket için 31.12.2012 tarihi itibarıyla % 35,31 olarak gerçekleşmiştir.

Görüş Bildirmeme

13. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, yukarıda 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12. paragraflarında sözü edilen hususların ilişikteki finansal tablolar üzerindeki etkilerinin önemi ve belirsizliği nedeniyle EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını,, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş bildirememekteyiz.

İstanbul, 22 / 02 / 2013
İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Hamza UZUN
Sorumlu Ortak Başdenetçi
Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:46-A
Kat:2/7 Büyükçamlıca Üsküdar-İSTANBUL

İÇİNDEKİLER		Sayfa No
BİLANÇO		I-II
KAPSAMLI GELİR TABLOSU		III
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		IV
NAKİT AKIM TABLOSU		V
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-51
NOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	1-2
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	2-16
NOT 3	İşletme Birleşmeleri	16
NOT 4	İş Ortaklıkları	16
NOT 5	Bölgümlere Göre Raporlama	16
NOT 6	Nakit ve Nakit Benzerleri	17
NOT 7	Finansal Yatırımlar	17
NOT 8	Finansal Borçlar	18
NOT 9	Diğer Finansal Yükümlülükler	19
NOT 10	Ticari Alacak ve Borçlar	19
NOT 11	Diğer Alacak ve Borçlar	20-21
NOT 12	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacak ve Borçlar	21
NOT 13	Stoklar	21
NOT 14	Canlı Varlıklar	22
NOT 15	Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)	22
NOT 16	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	22
NOT 17	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	22-28
NOT 18	Maddi Duran Varlıklar	29
NOT 19	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	29
NOT 20	Şerefiye	29
NOT 21	Devlet Teşvik ve Yardımları	20
NOT 22	Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	30-31
NOT 23	Taahhütler	31-32
NOT 24	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	32
NOT 25	Emeklilik Planları	33
NOT 26	Diğer Varlık ve Yükümlülükler	33
NOT 27	Özkaynaklar	34
NOT 28	Satışlar ve Satışların Maliyeti	35
NOT 29	Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri	36
NOT 30	Niteliklerine Göre Giderler	36
NOT 31	Diğer Faaliyetlerden Gelir/Giderler	37
NOT 32	Finansal Gelirler	37
NOT 33	Finansal Giderler	37
NOT 34	Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	37
NOT 35	Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri (ertelenmiş varlık ve yükümlülükler dahil)	38
NOT 36	Hisse Başına Kazanç	38
NOT 37	İlişkili Taraf Açıklamaları	39
NOT 38	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	40-48
NOT 39	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	48
NOT 40	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	48
NOT 41	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	49-50
NOT 42	Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	50-51

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31.12.2012 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31.12.2012	31.12.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		53.882.395	7.424.020
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	44.690	68.671
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	133.540	982.308
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Alacaklar</i>		53.699.247	6.341.119
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	4.918	31.922
(Ara toplam)		53.882.395	7.424.020
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	0	0
Duran Varlıklar		29.491.400	123.554.132
Ticari Alacaklar	10	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	29.437.021	123.491.222
Maddi Duran Varlıklar	18	1.749	9.068
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	14	1.225
Şerhiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	52.616	52.617
TOPLAM VARLIKLAR		83.373.795	130.978.152

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31.12.2012 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31.12.2012	31.12.2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		281.477.760	268.451.008
Finansal borçlar	8	254.751.085	239.245.474
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar</i>	10, 37	2.275	2.275
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	10	326.809	390.426
Diğer Borçlar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar</i>	11, 37	751.784	753.512
<i>Diğer Borçlar</i>	11	13.592.804	14.282.978
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	3.184.423	2.937.082
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	8.868.580	10.839.261
(Ara toplam)		281.477.760	268.451.008
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		185.028	212.282
Finansal borçlar	8	20	20
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	179.604	189.077
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	5.404	23.185
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		-198.288.993	-137.685.139
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-198.288.993	-137.685.139
Ödenmiş Sermaye	27	50.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	174.815.191	174.815.191
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	27.233	27.233
Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	4.396.781	4.396.781
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	-366.924.344	-143.273.816
Net Dönem Karı/Zararı		-60.603.854	-223.650.528
Azınlık Payları		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		83.373.795	130.978.152

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2012-31 ARALIK 2012 İLE 01 OCAK 2011-31 ARALIK 2011
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA
KAPSAMLIGELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	-8.975.172	-16.742.698
Satışların Maliyeti (-)	28, 30	0	0
Ticari faaliyetlerden brüt kar(zarar)		-8.975.172	-16.742.698
Faiz, ücret, prim, komisyon, ve diğer gelirler	28	0	0
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderler (-)	28	0	0
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar(zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		-8.975.172	-16.742.698
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29, 30	-63.728	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29, 30	-234.226	-213.594
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29, 30	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	31	1.762.996	3.638.544
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	-53.093.724	-210.332.780
FAALİYET KARI/ZARARI		-60.603.854	-223.650.528
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	16	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	32	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	33	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-60.603.854	-223.650.528
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		0	0
Dönem vergi gelir/gideri	35	0	0
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-60.603.854	-223.650.528
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		-60.603.854	-223.650.528
Diğer kapsamlı gelir			
Finansal varlıklar değer artış fonundaki değişim		0	0
Duran varlıklar değer artış fonundaki değişim		0	0
Finansal riskten korunma fonundaki değişim		0	0
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		0	0
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar		0	0
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirlerinden paylar		0	0
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/giderleri		0	0
Diğer kapsamlı gelir (VERGİ SONRASI)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-60.603.854	-223.650.528
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık payları		0	0
Ana ortaklık payları		-60.603.854	-223.650.528
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Azınlık payları		0	0
Ana ortaklık payları		-60.603.854	-223.650.528
Hisse başına kazanç	36	-0,01212	-0,04473
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç	36	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	-	-

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2012-31 ARALIK 2012 İLE 01 OCAK 2011-31 ARALIK 2011
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Karları (veya Zararları)	Net Dönem Karı (veya Zararı)	Azımlık Payları	Toplam
31.12.2010 Tarihi itibariyle bakiye	27	50.000.000	174.815.191	27.233	0	0	4.396.781	(141.420.971)	(1.852.845)	0	85.965.389
Sermaye artırım		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gelir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	27	0	0	0	0	0	0	(1.852.845)	1.852.845	0	0
Diğer kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dönem net karı (veya zararı)		0	0	0	0	0	0	0	(223.650.528)	0	(223.650.528)
31.12.2011 Tarihi itibariyle bakiye	27	50.000.000	174.815.191	27.233	0	0	4.396.781	(143.273.816)	(223.650.528)	0	(137.685.139)
Sermaye artırım		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gelir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	27	0	0	0	0	0	0	(223.650.528)	223.650.528	0	0
Diğer kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dönem net karı (veya zararı)		0	0	0	0	0	0	0	(60.603.854)	0	(60.603.854)
31.12.2012 Tarihi itibariyle bakiye	27	50.000.000	174.815.191	27.233	0	0	4.396.781	(366.924.344)	(60.603.854)	0	(198.288.993)

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2012-31 ARALIK 2012 İLE 01 OCAK 2011-31 ARALIK 2011
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
<u>ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</u>			
Net Dönem Karı	27	(60.603.854)	(223.650.528)
Amortisman ve İtfa Payları (+)	18, 19	955	4.732
Karşılıklardaki Değişiklikler (+)	24, 35	229.559	(5.631.427)
Ticari Alacaklardaki Artış (-)	10	848.768	(25.798)
Diğer Alacaklardaki Artış (-)	11	(47.358.128)	1.550.798
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	7	0	0
Diğer Varlıklardaki Artış (-)	26, 35	27.004	(7.277)
Ticari Borçlardaki Artış (+)	10	(63.617)	18.592
Diğer Borçlardaki Artış (+)	11	(701.375)	13.003.296
Diğer Yükümlülükteki Artış (+)	26	(1.970.680)	573.078
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(48.987.514)	9.485.994
<u>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</u>			
Finansal Borçlardaki Azalış (+)	8	15.505.611	230.230.609
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Yatırımları (-)	17	94.054.201	(16.037.120)
Duran Varlık Yatırımları (-)	18, 19	(1.616)	(1.526)
Duran Varlık Satışı (+)	18, 20	9.191	0
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		109.567.387	214.191.963
<u>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT</u>			
Ödenen Temettüleri (-)		0	0
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		0	0
NAKİT VE BENZERİ DEĞERLERDEKİ ARTIŞ AZALIŞ		(23.982)	27.430
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	68.671	41.242
DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	44.690	68.672

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket), 1996 yılında İzmir’de kurulmuştur.

Şirket; Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dâhilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen ve gayrimenkul projeleri geliştirilebilen, belirli gayrimenkul projelerini gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve SPK’nın ilgili düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket, SPK’nın faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.

Şirket’in hisselerinin belirli bölümü (%73,36), İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’da (İMKB) kote edilmiştir.

Şirket’in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Büyükdere Caddesi No:121 Ercan Han A Blok 6. Kat
Esentepe/Şişli/İSTANBUL

Şirketin bünyesinde denetim tarihi itibarıyla istihdam edilen personel sayısı 1 kişidir. (31.12.2011: 9).

Şirket’in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortaklar	31.12.2012		31.12.2011	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
E.G.S. Holding A.Ş.	11.750.643	23,50	11.750.643	23,50
Diğer (A Grubu)	1.571.250	3,14	1.571.250	3,14
Halka Açık Kısım	36.678.107	73,36	36.678.107	73,36
Toplam (Tarihi Değerler)	50.000.000	100,00	50.000.000	100,00

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL’dir.

Şirketin 50.000.000 TL’lik çıkarılmış sermayesini oluşturan 13.321.893 TL’na karşılık gelen 1.332.189.256 (Tam) adet hisse senetleri A grubudur. 36.678.107 TL’na karşılık gelen 3.667.810.744 (Tam) adet hisse senetleri B grubudur.

A grubu hisse senedi sahipleri Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde her bir A grubu hisse senedi için 1000 (bin) oya sahiptir. B grubu payların her birinin ise 1 (bir) oy hakkı vardır.

Şirket’in % 10 dan fazla paya sahip ortaklarından EGS Holding A.Ş. hisseleri üzerinde;

- Ankara 1. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2001/1366 D.İş sayılı kararı ile TMSF tarafından tüm hisseler üzerine ihtiyari tedbir konulmuştur. (14.07.2001)
- 11.530.904 TL hisse senedi üzerinde Vakıflar Bankası T.A.O.’nın rehin hakkı vardır. (25.07.2001)
- Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu (BDDK) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Dairesi Başkanlığı’nın 11.01.2002 tarih ve 24 sıra no’lu 418 sayılı yazısı ile 11.750.643 TL’lik hisse üzerine haciz konulmuştur. (28.01.2002)
- İstanbul 3.İcra Müdürlüğü’nün 2001/18077 no’lu dosyasından alacaklı Tekfenbank A.Ş.’nin alacağı nedeniyle hisse senetleri üzerine haciz konulmuştur. (20.02.2002)
- İstanbul 8.İcra Müdürlüğü’nün 2002/18842 no.lu dosyasından Yeşim Çelik Torun’un alacağı nedeniyle hisseler üzerine haciz konulmuştur. (14.01.2003)

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

- İstanbul 8.İcra Müdürlüğü'nün 2002/18843 no.lu dosyasından Fehmi Gültekin'in alacağı nedeniyle hisseler üzerine haciz konulmuştur. (14.01.2003)
- İstanbul 8.İcra Müdürlüğü'nün 2002/18844 no.lu dosyasından Armağan Gürsel'in alacağı nedeniyle hisseler üzerine haciz konulmuştur. (14.01.2003)

Şirket' in % 10 dan daha az paya sahip ortaklarından EGS Ege Giyim Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş.' nin hisseleri üzerinde;

- İzmir 4. İcra Müdürlüğü 2001/11104 sayılı dosya ile T.Vakıflar Bankası T.A.O. lehine haciz şerhi koymuştur. (26.07.2001)
- İzmir 1. İcra Müdürlüğü 2001/19776 sayılı dosya ile Casa Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. lehine ihtiyati haciz şerhi koymuştur. (25.09.2001)
- İzmir 3. İcra Müdürlüğü'nün 2001/5127 sayılı dosyası ile A.Cüneyt GÜNDÜZ lehine haciz (01.08.2002)
- Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu (BDDK) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu 1. Tahsilat Dairesi Başkanlığı'nın uyguladığı haciz (14.01.2003)

(31.12.2011: Aynı)

Şirket'in iştirakleri:

- EGS Egeser Giyim Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.
- EGS Grubu Ortak ve Ortak Şirketleri Mensupları Emekli, Sağlık-Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Vakfı'dır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ", 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliği'nin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS'lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS'lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS'ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS'lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ'in 5'inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS'leri uygulamalarının, Tebliğ'de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Sermaye Piyasası Kurulu'nca güncel UMS/UFRS'ler, Avrupa Birliği'nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarısında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No: 25 Tebliği'ni yürürlükten kaldıran Seri: XI, No: 29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No: 29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS'ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS'lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

İlişikte sunulan finansal tablolarda ve dipnotlarda yer alan tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Bulunmamaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi:

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, tüm temel finansal tablolarında uygulanan Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamada yüksek enflasyon, bir ülkenin, aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.
- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir 'fiyat endeksi'ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100'e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiş olup, SPK'nın 2008/18 no.lu haftalık bülteninde 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararın geçerliliğini koruduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, IASB tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("UMS 29") uygulanmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi:

Finansal tablolardaki sayısal veriler önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Netleştirme:

Finansal varlıklar ve yükümlülükler; yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilir.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. 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.

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Cari dönem finansal tabloları üzerinde etkili olan standartlardaki değişiklikler ve yorumlar:

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere 27.04.2010 tarihinde yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilmekte olan ancak cari dönem mali tablolarında uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 1 (Değişiklik) "Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması"
- UFRS 3 (Değişiklik) "İşletme birleşmeleri"
- UFRS 4 (Değişiklik) "Sigorta Sözleşmeleri"
- UFRS 5 (Değişiklik) "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler"
- UFRS 7 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Açıklamalar"
- UFRS 9 "Finansal Araçlar"
- UMS 1 (Değişiklik) "Finansal Tabloların Sunuluşu", UMS 2 (Değişiklik) "Stoklar", UMS 8 (Değişiklik) "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar", UMS 12 (Değişiklik) "Gelir Vergileri", UMS 18 (Değişiklik) "Hasılat", UMS 21 (Değişiklik) "Kur Değişiminin Etkileri", UMS 27 (Değişiklik) "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar", UMS 28 (Değişiklik) "İştiraklerdeki Yatırımlar", UMS 31 (Değişiklik) "İş Ortaklıklarındaki Paylar", UMS 32 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Sunum", UMS 36 (Değişiklik) "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", UMS 39 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme",
- UFRS Yorum 10 – "Ara Dönem Finansal Raporlama ve Değer Düşüklüğü"
- UFRS Yorum 12 – "İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları"

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere 31.12.2012 tarihinde yürürlüğe girecek olan ve erken uygulamaya izin verilmekte olan ancak cari dönem mali tablolarında uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 9 (Değişiklik) “Finansal Araçlar”

1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere 01.04.2012 tarihinde yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilmekte olan ancak cari dönem mali tablolarında uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalarla İlgili Türkiye Finansal Raporlama Standardı”

1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere 07.04.2012 tarihinde yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilmekte olan ancak cari dönem mali tablolarında uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 11 “Müşterek Anlaşmalara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı”
- UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı”
- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”
- UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”

1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olmak üzere 28.10.2011 tarihinde yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilmekte olan ancak cari dönem mali tablolarında uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 10- Konsolide Finansal Tablolar
- TFRS 11- Müşterek Anlaşmalar
- TFRS 12- Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar
- TMS 27- (2011 Versiyonu) - Bireysel Finansal Tablolar
- TMS 28- (2011 Versiyonu) - İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

Şirket, yukarıda açıklanan değişiklik, standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde finansal tablolara olan etkileri değerlendirerek, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

İşletme Birleşmeleri:

Bulunmamaktadır.

İş Ortaklıkları:

Bulunmamaktadır.

Bölgelere Göre Raporlama:

Bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal Araçlar:

Finansal Varlıklar:

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar:

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar belirli veya sabit ödemeleri olan, sabit bir vadesi bulunan ve Şirket'in vadeye kadar elde bulundurma niyetinde ve yeteneğinde olduğu finansal araçlardır. Şirket tarafından ilk defa mali tablolara alınırken; Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan veya satılmaya hazır olarak belirlenen ya da işletme kaynaklı kredi ve alacaklar tanımını karşılayan araçlar bunun dışındadır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskonto edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilir.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; kredi ve alacak, vadeye kadar elde tutulacak veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır. Bununla birlikte, finansal varlık bilanço içinde izlendiği sürece, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmış faizler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İştirak Ve Bağlı Ortaklıklar:

İştirak ve bağlı ortaklıklar mali tablolara ilk alındığında alış maliyeti ile, daha sonra bilanço tarihindeki piyasa fiyatı baz alınmak suretiyle makul değeri ile değerlendirilir. Bu varlıklara ilişkin değerlendirme farkları, bu varlıklar mali tablolardan çıkarılana kadar öz sermaye değişim tablosu aracılığıyla doğrudan öz sermaye içerisinde mali tablolara alınır. Bu varlıklar mali tablolardan çıkarıldığında, daha önce öz sermaye içerisinde mali tablolara alınan birikmiş kazanç ve kayıplar dönemin kar veya zararı olarak mali tablolara alınır. Etkin piyasası olmayan iştirak ve bağlı ortaklıklar, alış bedeli ile değerlendirilmeye devam edilir.

Ticari ve Diğer Alacaklar:

Ticari ve diğer alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilir.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonto tabii tutularak efektif faiz oranı yöntemiyle indirgenmiş değerleri ile taşınır.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılır. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Nakit Ve Nakit Benzerleri:

Nakit akım tablosu gösterimi amacıyla yapılan nakit ve nakit eşdeğerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz 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.

Kiralama İşlemleri:

Bulunmamaktadır.

Stoklar:

Bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar:

Bulunmamaktadır.

Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net):

Bulunmamaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar:

Bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

- Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

- Maliyet Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Maliyet yönteminde maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli seçilir ve seçilen model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Maliyet modelinde bir maddi duran varlık kalemi varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilir.

Yeniden değerlendirme modelinde; gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar; mal veya hizmet üretimi veya arzında kullanılmak, başkalarına kiraya verilmek veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden daha fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemlerdir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Bir maddi duran varlık kaleminin maliyeti, bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve ilgili kalemin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda varlık olarak finansal tablolara yansıtılır.

Maddi duran varlıklarda muhasebe politikası olarak maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli seçilir ve bu politika ilgili maddi duran varlık sınıfının tamamına uygundur.

Şirket maddi duran varlıklarda maliyet modelini seçmiştir.

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi varlıklar, UMS 29'a göre endekslenmiş tarihi satın alım maliyetlerinden ve bu tarihten sonra satın alınan maddi varlıklar, satın alım maliyeti değerinden, birikmiş amortisman ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini ileriye dönük olarak tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrünün veya söz konusu kiralama süresinin kısa olanı ile sahip olunan maddi varlıklarla aynı şekilde amortisman tabii tutulur.

Maddi varlıkların elden çıkartılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kar veya zarar satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenerek, gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıklar, tahmin edilen ekonomik ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman metoduyla aşağıdaki faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabii tutulmuştur:

Duran Varlık Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)	Amortisman Oranları
Demirbaşlar	5-10	% 10 - % 20

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar; fiziksel niteliği olmayan tanımlanabilir parasal olmayan varlıktır. Maddi olmayan duran varlık, varlıkla ilişkilendirilen beklenen gelecekteki ekonomik yararların işletme için gerçekleşmesinin muhtemel olması ve varlığın maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda muhasebeleştirilir.

Bir maddi olmayan duran varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeliyle ölçülür.

Maddi olmayan duran varlıklarda muhasebe politikası olarak maliyet yöntemi veya yeniden değerlendirme yöntemi seçilir. Bir maddi olmayan duran varlığın yeniden değerlendirme yöntemine göre muhasebeleştirilmesi durumunda, sınıftaki diğer tüm varlıklar da, aktif bir piyasa bulunmaması durumu söz konusu olmadığı sürece, yine aynı yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Şirket maddi olmayan duran varlıklarda maliyet yöntemini seçmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler UMS 29'a göre endekslenmiş tarihi satın alım maliyetlerinden ve bu tarihten sonra satın alınan kalemler satın alım maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Maddi olmayan duran varlıklar, tahmin edilen ekonomik ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman metoduyla aşağıdaki faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur:

Duran Varlık Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)	Amortisman Oranları
Haklar	3-10	% 10 - % 33

UMS 38'e göre, araştırma giderleri olduğu anda giderleştirilir.

Gelecekteki ürünlerle ilgili ve işletme bünyesinde oluşturulan maddi olmayan duran varlıklar, Şirket'e gelecekte ekonomik fayda sağlamasının mümkün olduğu durumlarda maliyet değerinden aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme için gerekli koşullar sağlanmadığında, geliştirme maliyetleri oluşturulan dönemde gelir tablosuna gider olarak kaydedilmektedir. Maliyet tutarı geliştirme için yapılan bütün direkt maliyetleri ve geliştirme ile ilgili genel giderlerin uygun bir kısmını içermektedir. Geliştirme maliyetleri doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak on yılda, üretimin başlangıcından modelin ve geliştirilen ünitenin parçalarının kullanım ömrü süresince itfa edilir.

Şerefiye:

Bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları:

Devlet bağışları, Şirket'in uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına ve bağışların alınacağına dair makul bir güvencenin olmasına kadar kayıtlara alınmaz.

Devlet bağışının alınması için Şirket'in bir duran varlığı satın alması, inşa etmesi ya da elde etmesi, temel şart ise, alınan bağış bilançoda ertelenmiş gelir olarak muhasebeleştirilir ve bu varlıkların yararlı ömürleri boyunca düzenli ve makul bir esasa göre kar veya zarara taşınır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler:

Bir karşılık; geçmiş bir olaydan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün (hukuki veya zımni) bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmalarının muhtemel olması, yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin edilebiliyor olması halinde finansal tablolara yansıtılır: Bu koşulların karşılanmaması durumunda, herhangi bir karşılık finansal tablolara yansıtılmaz.

Karşılık olarak muhasebeleştirilen tutar, mevcut bir yükümlülüğü yerine getirmek için bilanço tarihi itibariyle yapılması gereken harcamaya ilişkin, Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahmine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilir ve mali tablolara dahil edilmezler. Çünkü, yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali azdır veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların kullanımına ilişkin olasılığın düşük olması haricinde şarta bağlı yükümlülüklerini dipnotlarında göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar mali tablo dipnotlarında açıklanır.

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

Garanti maliyetleriyle ilgili karşılıklar, Şirket'e ait yükümlülüklerin karşılanması için yönetim tarafından tahmin edilen en uygun yöntemle göre, ilgili ürünlerin satış tarihinde muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları, bilanço tarihi itibariyle geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanır ve mali tablolara yansıtılır.

Emeklilik Planları:

Bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Hasılat:

Gelirler, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve tahmini müşteri iadeleri, iskontolar ve benzer diğer karşılıklar kadar indirilir.

Malların satışı

Mal satışına ilişkin hasılat, aşağıdaki tüm koşullar yerine geldiğinde finansal tablolara yansıtılır.

- İşletmenin mallarının sahipliği ile ilgili önemli risk ve getirileri alıcıya devretmiş olması
- İşletmenin satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolü veya sahipliğin genel olarak gerektirdiği şekilde bir yönetim etkinliğini sürdürmemesi
- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması
- İşleme ilişkin yüklenen veya yüklenilecek olan maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

Hizmet sunumu

Hasılat, ancak işleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edilmesi muhtemel olduğunda finansal tablolara yansıtılır. Ancak daha önce muhasebeleştirilmiş olan hasılat tutarının tahsil edilebilirliği konusunda bir belirsizlik ortaya çıkarsa, tahsil edilemeyen veya tahsil edilebilmesi muhtemel olmaktan çıkan tutar başlangıçta kayda alınmış hasılatın düzeltilmesi yerine gider olarak finansal tablolara yansıtılır.

İşletme tarafından işlemin karşı taraflarıyla aşağıdakiler üzerinde anlaşmaya vardıldıktan sonra güvenilir tahminlerde bulunabileceği kabul edilir:

- Taraflarca sunulacak ve alınacak hizmetle ilgili olarak her iki tarafın yaptırımı bağlanmış hakları
- Hizmet bedeli
- Ödeme şekli ve koşulları.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen 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. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olduğu durumlarda, Şirket'in merkezi varlıkları nakit üreten bağımsız birimlere dağıtılır ya da makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olabileceği nakit üreten birimlerinin en küçük sınıfına tahsis edilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir, ancak, ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda, değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirme fonundan indirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün mali tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortisman tabii tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali gelir tablosuna kayıt edilir ancak ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda iptal edilen değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirme fonuna ilave edilir.

Durdurulan Faaliyetler:

Bulunmamaktadır.

Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil):

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Hisse Başına Kazanç:

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Sulandırma (Hisse senetlerinde artış olduğu takdirde hisse başına kazancın/kârın azalışı veya hisse başına zararın artışı): Dönüştürülebilir araçların dönüşümünün gerçekleştiği, opsiyon ve hisse alım hakkı veren araçların kullanıldığı veya belirli koşulların yerine gelmesini takiben adi hisse senetlerinin ihraç edildiği varsayımı sonucunda, hisse başına kazancın azalması veya hisse başına zararın artmasıdır.

Ters Sulandırma (Hisse senetlerinde artış olsa bile hisse başına kazancın/kârın artışı veya hisse başına zararın azalışı): Dönüştürülebilir araçların dönüşümünün gerçekleştiği, opsiyon ve hisse alım hakkı veren araçların kullanıldığı veya belirli koşulların yerine gelmesini takiben adi hisse senetlerinin ihraç edildiği varsayımı sonucunda, hisse başına kazancın artması veya hisse başına zararın azalmasıdır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İlişkili Taraflar:

Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmışlardır.

Kur Değişiminin Etkileri:

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle ilgili parasal varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmişlerdir. Gerçeğe uygun değerden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki döviz kurları kullanılarak çevrilir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmezler. Parasal kalemlerin çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil ve tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları ve zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile bilançonun yayınlanması için yetkilendirme tarihi arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

İlişikteki mali tablolarda, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Nakit Akım Tablosu:

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları:

Finansal tabloların UMS’na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ 28.07.2011 tarih ve 28008 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Tebliğ Değişikliği ile, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyleriyle ilgili tüm bilgilerini bundan böyle Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca halihazırda kamuya açıklanan finansal raporları aracılığıyla yatırımcılarla açıklayacaklardır.

Bu uygulama sebebiyle rapora eklenen Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgilerdir ve Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dip notta verilen bilgiler konsolide olmayan verilerdir ve konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2012	31.12.2011
Kasa	1.116	26.911
Bankalar	43.574	41.761
— Vadeli Mevduat (*)	32.129	30.317
— Vadesiz Mevduat	11.444	11.444
Toplam:	44.690	68.671

(*) Şirket'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla Denizbank Kızıltoprak Şubesi'ndeki vadeli mevduat blokelidir.

Şirket'in bankada bulunan vadeli mevduatına ilişkin faiz aralığı ve vade bilgileri aşağıdaki gibidir.

Vadeli Mevduat:	31.12.2012	31.12.2011
TL tutarı	32.129	30.317
Faiz Aralığı (%)	6,75	7,10
Vade Aralığı (gün)	30	30

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli:(İştirakler)	31.12.2012	31.12.2011
EGS Egeser A.Ş.	19.828	19.828
EGS Vakıf	1.816	1.816
İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-21.644	-21.644
Toplam	0	0

Şirket iştiraklerine ait hisse senetleri borsada işlem gören hisselerden olmadığı için borsa rayıcı ile değerlendirilmemiştir. Maliyet bedeli ile gösterilen iştiraklerin tamamına önceki dönemde İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı ayrılmıştır.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR**Kısa Vadeli:**

Krediler	31.12.2012	31.12.2011
TMSF'ye Olan Borçlar (*)	93.023.328	90.064.561
Tasfiye Halinde Emlak Bankası A.Ş. (**)	161.059.346	148.520.473
Diğer Krediler	668.411	660.440
Toplam	254.751.085	239.245.474

(*)- Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. İmzalanan protokolle kredi borçları içerisindeki Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu bankalarından kullanılan kredilerden dolayı oluşan borcun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşma sağlanmış, borcun işlemiş faizi de hesaplara yansıtılmıştır.

Ayrıca, Amtrade Securities Corporation firmasının, Şirketin 18.03.1998 tarihindeki halka arzına katılmak için EGS Bank A.Ş.'den kullandığı 10.000.000.- USD kredi işlemi, bankacılık kanunu kapsamında Şirkete edindirilmiş banka kaynağı olması nedeniyle TMSF Fon Kurulu kararı gereği Şirket borcu sayılmıştır. 08.06.2011 tarihli protokole istinaden, 10.000.000.- USD karşılığı işlemiş faiziyle birlikte finansal borçlar hesabına kaydedilmiştir.

TMSF Fon Kurulu'nun 17.02.2011 tarih ve 2011/56 sayılı kararı ile Şirket'e ait Denizli ilinde bulunan, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca haczedilen Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycivarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kain 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kain 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferî veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, 09.01.2012 ve 13.01.2012 tarihlerinde gerçekleştirilen açıkarttırma/pazarlık aşamaları sonucunda 28.100.000 USD bedelle TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibariyle mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir. İhale bedelinin %50'si olan 14.050.000 USD peşin olarak ödenmiş ve bakiye ihale bedelini kapsayacak miktarda teminat mektubu TMSF'ye sunulmuştur. TMSF söz konusu tahsilattan Şirket'e 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmış olan Kordon Vergi Dairesi Müdürlüğü ve Hisar Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne olan toplam 1.320.394,90 TL vergi borcunu ödemiştir. Yapılan tahsilattan kalan bakiye olan 48.772.884 TL henüz TMSF'ye olan borçlardan düşülmemiş olup, borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir.

(**)-Bugüne kadar borç karşılıkları içerisinde yer alan ve Şirketin Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu kefaleti nedeniyle oluşan 3.600.000 TL'lik kefalet borcu, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından takipte İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin borcun işlemiş faiziyle birlikte Şirketten tahsiline karar vermesi sonucu, söz konusu hesaptan alınarak, işlemiş faiziyle birlikte finansal borçlara kaydedilmiştir.

Uzun Vadeli:

	31.12.2012			31.12.2011		
	Kısa Vadeli (1 yıl)	Uzun Vadeli (1-3 yıl)	Toplam	Kısa Vadeli (1 yıl)	Uzun Vadeli (1-3 yıl)	Toplam
Finansal Kiralama Borçları	0	20	20	0	20	20
Eksi: Faiz Borçları	0	-	-	0	-	-
Net Finansal Kiralama Borçları:	0	20	20	0	20	20

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 10– TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR

Diğer Ticari Alacaklar:

	31.12.2012	31.12.2011
Alıcılar	2.269.879	2.043.184
Alacak Senetleri	26.700	167.566
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-229	0
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-2.162.810	-1.228.443
Toplam	133.540	982.308

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar:

	31.12.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflardan Alacaklar	988.287	1.145.231
İlişkili Taraflardan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	-988.287	-1.145.231
Toplam (*)	0	0

(*)-Bkz. Not:37

Diğer Ticari Borçlar:

	31.12.2012	31.12.2011
Satıcılar	326.809	390.426
Toplam	326.809	390.426

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	31.12.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflara Borçlar	2.275	2.275
Toplam (*)	2.275	2.275

(*)-Bkz. Not:37

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 11- DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR**Diğer Ticari Alacaklar:**

	31.12.2012	31.12.2011
Verilen Depozito Ve Teminatlar	1.680	1.817
Diğer Çeşitli Alacaklar (*)	53.697.567	6.339.302
Diğer Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	0	0
Toplam	53.699.247	6.341.119

(*)-EGS Business Park Yeşilköy İş Merkezi'ndeki TMSF tarafından alacağına karşılık olarak açık arttırma yoluyla satışa çıkarılan 18 adet bağımsız bölümün tamamı 06/03/2007, 16/03/2007, 28/06/2007 ve 30/10/2007 tarihlerinde toplam 4.897.000 TL'ye satılmıştır. Satılan bağımsız bölümler üzerinde birden fazla şerh olması sebebiyle, satış bedelinin 9 adet bağımsız bölüme ait olan 1.731.933 TL' lik kısmı TMSF'ye olan borçtan düşülmüş, geriye kalan 9 adet bağımsız bölüme ait satış bedelinin borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir.

TMSF Fon Kurulu'nun 17.02.2011 tarih ve 2011/56 sayılı kararı ile Şirketimize ait Denizli ilinde bulunan, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca haczedilen Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycivarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kain 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kain 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferri veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, 09.01.2012 ve 13.01.2012 tarihlerinde gerçekleştirilen açıkarttırma/pazarlık aşamaları sonucunda 28.100.000 USD bedelle TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibariyle mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir. İhale bedelinin %50'si olan 14.050.000 USD peşin olarak ödenmiş ve bakiye ihale bedelini kapsayacak miktarda teminat mektubu TMSF'ye sunulmuştur. TMSF söz konusu tahsilattan Şirketimizin 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmış olan Kordon Vergi Dairesi Müdürlüğü ve Hisar Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne olan toplam 1.320.394,90 TL vergi borcunu ödemiştir. Yapılan tahsilattan kalan bakiye olan 48.772.884 TL henüz TMSF'ye olan borçlardan düşülmemiş olup, borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar:

	31.12.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflardan Alacaklar	190.536.054	190.536.054
İlişkili Taraflardan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	-190.536.054	-190.536.054
Toplam (*)	0	0

(*)- Şirketin Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce Müflis EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu kefaleti nedeniyle, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından takibe geçilmiş, mevcut takibe karşı itiraz edildiyse de yapılan yargılama sonucunda kefalet bedeli olan 3.600.000 TL'nin işlemiş faiziyle birlikte Şirketten tahsiline İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından karar verilmiştir. Karar Yargıtay'ca da onanmış olup, kesinleşmiştir. Şirket kesinleşen borcu mali tablolarına yansıtılmıştır. Söz konusu borç Şirketin Müflis EGS Dış Ticaret'e kefaleti nedeniyle olduğu için ilgili tutar Müflis EGS Dış Ticaret'e borç kaydedilerek, karşılık ayrılmıştır.

(*)-Bkz. Not:37

**31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)**

NOT 11- DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR (Devamı)**Diğer Borçlar:**

	31.12.2012	31.12.2011
Personele Borçlar	1.176	1.176
Kısa Vadeli Diğer Borçlar (*)	13.591.628	14.281.802
Toplam	13.592.804	14.282.978

(*)-Söz konusu hesaba ilişkin ayrıntılı açıklamalar aşağıda yapılmıştır.

- TMSF ile yapılan 08.06.2011 tarihli protokole göre, Şirketin TMSF tarafından devir alınan bankalardan biri olan Demirbank A.Ş.'ye olan borcu ve TMSF tarafından temlik alınmış olan Dereköylü Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile Deba Holding A.Ş.'ye olan borcunun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşmaya varılmıştır. Söz konusu borçlardan bu güne kadar alınan sipariş avansları içinde bulunan Dereköylü Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile Deba Holding A.Ş. ile ilgili ana para borcu ile Demirbank A.Ş.'ye olan borç, işlemiş faizleriyle birlikte Kısa Vadeli Diğer Borçlar hesabına kaydedilmiştir.
- Denizli EGS Park Alışveriş, Otel ve İş Merkezi Projeleri ile ilgili olarak Denizli Ege Fuar Birliği (DEFB) ile Şirket arasında 19 Kasım 1996 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşmede, DEFB'nin mülkiyetindeki toplam 35 adet parselden oluşan yaklaşık 380,000 m²'lik arsanın tevhit ve ifraz işlemlerinden sonra oluşacak parseller üzerinde inşai yatırımlar gerçekleştirilmesi ve mülkiyetin paylaşımı hükme bağlanmıştır. Denizli Projesinde Alışveriş Merkezinin İnşaatı tamamlanmış olup, iş merkezi ve otel projelerine henüz başlanmamıştır. Denizli Fuarlar Birliği'ne arsa bedeli karşılığı yapılan Kongre Merkezinin inşaatı tamamlanmış ve açılışı yapılmış olup fuar ve sergi alanı inşaatları tamamlanamamıştır. Tamamlanamayan Fuar ve Sergi Sarayı ile ilgili olarak Denizli Ege Fuarlar Birliği tarafından Şirket aleyhine Denizli 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılmıştır. Dava aleyhimize sonuçlanmıştır. Karar kesinleşmiştir.İlgili mahkeme kararı gereği oluşan DEBF'ye olan borç işlemiş faiziyle birlikte kısa vadeli diğer borçlar hesabına alınmıştır.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar:

	31.12.2012	31.12.2011
İlişkili Taraflara Borçlar	751.784	753.512
Toplam (*)	751.784	753.512

(*)-Bkz. Not:37

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar: Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

Uzun Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2012	31.12.2011
Alınan depozito ve teminatlar	179.604	189.077
Toplam	179.604	189.077

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 13 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla stoklarında bulunan varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

	31.12.2012	31.12.2011
Yarı Mamuller (*)	1.053.063	94.997.994
Verilen Sipariş Avansları (**)	28.270.731	28.380.001
Verilen Diğer Avansları	113.227	113.227
Toplam:	29.437.021	123.491.222

(*) Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycivarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kain 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kain 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferî veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibarıyla mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir.

(**) Verilen Sipariş Avansları, Şirket tarafından Basmane Projesi için verilen avanslardan teşekkül etmektedir.

Şirketin stoklarında bulunan gayrimenkulleri ve projelendirme aşamasında olan gayrimenkulleri ile ilgili olarak 31.12.2012 tarihi itibarıyla ayrıntılı bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Gayrimenkuller:

<u>İl</u>	<u>İlçe</u>	<u>Mahalle/ Köy</u>	<u>Parsel</u>	<u>Pafta</u>	<u>Adet</u>	<u>Tür</u>	<u>Maliyet(TL)</u>
İzmir	Menderes	Oğlananası	163	2	22,500 m ²	Arsa	698.252
			163	1	23,777 m ²		
			162	1	55,163 m ²		

31.12.2011

<u>İl</u>	<u>İlçe</u>	<u>Mahalle/ Köy</u>	<u>Parsel</u>	<u>Pafta</u>	<u>Adet</u>	<u>Tür</u>	<u>Maliyet(TL)</u>
İzmir	Menderes	Oğlananası	163	2	22,500 m ²	Arsa	693.252
			163	1	23,777 m ²		
			162	1	55,163 m ²		

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Projelendirme aşamasındaki gayrimenkuller:

Proje Adı	Niteliği	Konumu	Mevkii	Arsa Alanı (M ²)	Kullanım Alanı (M ²)	Maliyet 31.12.2012	Verilen Avanslar 31.12.2012
EGS Denizli	Arsa	781 ada 1 nolu parsel üzerinde konumlu arsa	Denizli/ Köycivarı	2.123		354.811	
Ege Dünya Ticaret Merkezi Projesi (Bamane)	119dükkan, ve 30 büro içeren Ticaret Merkezi Projesi	İzmir ili, Konak ilçesi, İsmet Kaptan mahallesi 140 pafta, 1039 no’lu ada ve 8 no’lu parsel üzerinde konumlu ticaret merkezi	Konak/ Basmane	~9.281,73	(*)	-	28.270.731 (**)
						354.811	28.270.731

- (*) Yapı ruhsatının iptal edilmesi ve imar durumu değişikliği olması dolayısıyla ve projenin revize edilecek olması nedeniyle kullanım alanı bilgilerine yer verilmemiştir.
- (**) Şirket inşaatlarını müteahhitler aracılığı ile yaptırmaktadır. Verilen avanslar hesabında yer alan tutarlar müteahhit ve taşeronlara verilen inşaat avansları ve yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31.12.2011

Projelendirme aşamasındaki gayrimenkuller:

Proje Adı	Niteliği	Konumu	Mevkii	Arsa Alanı (M ²)	Kullanım Alanı (M ²) (*)	Maliyet 31.12.2011	Verilen Avanslar 31.12.2011
EGS Park Denizli Alışveriş, Otel ve İş Merkezi Projesi	Otel Projesi	Denizli ili, Merkez ilçesi, Kayaköy köyü, Köy civarı mevkii, M22a17d1b-c-d-17d4a pafta, 236 no'lu ada ve 2 no'lu parsel üzerinde konumlu Otel Projesi	Denizli/ Köycivarı	58.853	15.000	9.661.342	
EGS Park Denizli Alışveriş, Otel ve İş Merkezi Projesi	6 adet alışveriş merkezi bloğu ve 2 adet hipermarket binasından oluşan Alışveriş Merkezi ve 3 bloktan oluşan İş Merkezi Projesi	Denizli ili, Merkez ilçesi, Kayaköy köyü, Köycivarı mevkii, M22a17d1b-c-d-17d4a pafta, 236 no'lu ada 3 no'lu parsel ve 781 ada 1 nolu parsel üzerinde konumlu Alışveriş ve İş Merkezi Projesi	Denizli/ Köycivarı	226.635 (**)	100.734	84.643.400	
Ege Dünya Ticaret Merkezi	119dükkan, ve 30 büro içeren Ticaret Merkezi Projesi	İzmir ili, Konak ilçesi, İsmet Kaptan mahallesi 140 pafta, 1039 no'lu ada ve 8 no'lu parsel üzerinde konumlu ticaret merkezi	Konak/ Basmane	~9.281,73	(***)	-	28.380.001 (****)
						94.304.742	28.380.001

(*) Kullanım alanı m² tutarı, Ekspertiz Raporlarından alınmıştır.(**) 1 no'lu parseldeki 2,123 m² büyüklüğünde olan arsa dışındaki 3 no'lu parseldeki 224.512 m² büyüklüğünde olan arsa alışveriş merkezi projesi ve iş merkezi projesi için ortak kullanılacaktır.

(***) Yapı ruhsatının iptal edilmesi ve imar durumu değişikliği olması dolayısıyla ve projenin revize edilecek olması nedeniyle kullanım alanı bilgilerine yer verilmemiştir.

(****) Şirket inşaatlarını müteahhitler aracılığı ile yaptırmaktadır. Verilen avanslar hesabında yer alan tutarlar müteahhit ve taşeronlara verilen inşaat avansları ve yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirketin, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla projelendirme aşamasında olan gayrimenkulleri, arsa ve binaya ilişkin ekspertiz raporlarında, 31 Aralık 2012 raporları rayiç değer tutarları söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir hukuksal sorun bulunmadığı takdirde, arsa değeri ile inşaatın ekspertiz raporunda belirlenen standartlarda tamamlanması halinde oluşacak değerlerin toplam tutarı olarak belirtilmiş olup, söz konusu toplam tutarlar aşağıda proje bazında listelenmiştir.

	31.12.2012	
	Expertiz Değeri (KDV Dahil Değildir)	Expertiz Rapor Tarihi
Projeler		
Basmane Ege Dünya Ticaret Merkezi	41.245.534	31.12.2012
Arsalar:		
Menderes	2.225.000	31.12.2012
EGS Denizli	375.000	19.01.2013
Toplam:	43.845.534	

	31.12.2011	
	Projenin Halihazır Durumuyla Satış/Devir Değeri TL (KDV Dahil Değildir)	Expertiz Rapor Tarihi
Projeler		
EGS Park Alışveriş Merkezi – Denizli	48.390.000	17.01.2011
Basmane Ege Dünya Ticaret Merkezi	24.245.000	14.01.2011
Arsalar:		
Menderes	770.000	18.01.2011
Toplam:	73.405.000	

Şirketin devam etmekte olan projelerinin hukuki durumları 31.12.2012 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

A)) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait, Basmane semtinde 20,866 m2, arsa üzerine yapılacak iş merkezi, mağaza, otel, alış-veriş merkezi ve otopark inşaatları için ortak bir girişim kurulmuş olup, bu ortak girişimde Şirket' in hissesi %50' dir.

Finansmanı, ortak girişim tarafından sağlanacak, geliri ortak girişime ait olacak işin kapsamında, yaklaşık 13,192 m2' lik bölümün İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na kat karşılığı verilmesi planlanmakta idi. Ancak, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve Güç Yapı A.Ş. arasında imzalanan protokol ile İzmir İli, İsmet Kaptan Mahallesi, 140 Pafta, 1039 Ada, 8 parseldeki taşınmazın imar planının yapılması ve kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi ve eklerinin uygulanmasına geçilebilmesi için tarafların ortak kabullerinin belirlenmesi için anlaşılmıştır. Söz konusu protokole göre yeni 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanacak ve Konak Belediyesi'ne 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için gönderilecektir. Yapılacak olan Uygulama İmar Planına uygun avan proje hazırlanacaktır. Yeni yapılacak imar planında söz konusu taşınmaza Belediye Hizmet Alanı ve Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı fonksiyonu verilecek, yapı inşaat alanının %30'unu Belediye Hizmet Alanı, %70'ini Kentsel ve Bölgesel Merkezi İş Alanı oluşturacaktır.

Şirket 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, söz konusu projeye ilgili olarak inşaat şirketine 27.991.848 TL tutarında avans ödemiş ve 170.703 TL tutarında genel giderlere ilişkin ödeme gerçekleştirmiş ve 108.180 TL emlak vergisi tahakkuk ettirilmiştir. Söz konusu tutarlar ilişikteki bilançoda stoklar kalemi altında verilen sipariş avansları hesabına dahil edilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu projedeki hukuki belirsizlik netleşmiş olup Ege Dünya Ticaret Merkezi Projesinin hukuki durumu aşağıdaki gibidir:

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

İzmir 3.İdare Mahkemesi nezdinde 03.07.1998 tarihli imar planı, ruhsat ve satış iptali ile yürütmenin durdurulması istemli ilk dava Danıştay 6.Dairesi’ nin 1999/6518 Esas ve 2001/784 karar nosu ile İzmir Büyükşehir Belediyesi (Müdahil sıfatı ile Güçyapı A.Ş.) lehine sonuçlanmış, İzmir 3. İdare Mahkemesi 18.10.2002 tarihinde Danıştay kararını onayarak kesinleştirmiştir.

Bu hukuki süreç devam ederken İzmir 2.İdare Mahkemesi nezdinde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.12.1999 gün ve 5/290 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı Konak Belediye Meclisince 29.02.2000 gün ve 4356/4689 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin iptali istemiyle dava açılmış, 2.İdare Mahkemesi yürütmeyi durdurma kararı vermiş, Eylül 2001 yılında mahkemece verilen kesin kararlar imar planları ve alınan yeni ruhsat iptal edilmiş, Danıştay 6.Dairesi bu kez temyiz talebini reddederek 22.04.2003 tarihinde davayı aleyhimize sonuçlandırmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin 06.10.2003 günlü, 05/209 sayılı kararı ile onanan Yeni İmar Planının Uygulamaları için yine değişikliklerin iptali istemli açılan davada yürütmenin durdurulması talebi, “ idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması” koşulunun gerçekleşmemesi sebebi ile İzmir 2.İdare Mah. (Esas No.2003/1530)’ nin 06.07.2004 günlü kararı ile reddedilmiştir.

Davacı taraf, İzmir 2.İdare Mah.’ nin 06.07.2004 günlü bu kararının kaldırılması talebi ile İzmir Bölge İdare Mah. Nezdinde İtiraz 2004/1041 no ile başvuruda bulunmuş bu başvuru Mahkemenin 12.08.2004 tarihli kararı ile reddedilmiştir.

İzmir 2.İdare Mah. Esas no. 2003/1530 ile görülmekte olan davayı 20.10.2004 gün ve 2004/1279 Karar no ile karar bağlanmış olup “hukuki dayanaktan yoksun bulunan dava” reddedilmiştir. Bu sonuç 15.11.2004 tarihinde taraflara tebliğ edilmiştir. (Davalı İzmir B.B.Başk. – Müdahil Güç Yapı A.Ş.).

Davacı taraf İzmir 2.İdare Mah. 2003/1530 Esas, 2004/1279 karar no’ lu 20.10.2004 günlü bu kararı için Danıştay 6.Daire 2004/7949 esas no’lu dosyası ile temyize gitmiştir. Davalı taraf İzmir B.B.Bşk. davacı tarafın temyiz dilekçesine karşı yanıtlarını 18.04.2005 tarihinde Danıştay 6.Daire Başkanlığı’na sunmuştur. Danıştay 6. Daire Başkanlığı 05.09.2005 tarihinde taraflara tebliğ ettiği 30.05.2005 tarihli kararı ile dava konusu plan değişikliğinin önceki yargı kararlarına uygun olarak tesis edilip edilmediğinin irdelenmediği gerekçesiyle davayı davacı taraf aleyhine sonlandırmıştır. Buna istinaden İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 13.09.2005 tarihinde karar düzeltme talebi ile Danıştay 6. Daire Başkanlığı’na başvurmuştur. Güç Yapı A.Ş. müdahil sıfatı ile karar düzeltme talepli 19.09.2005 tarihli dilekçesini Danıştay 6. Daire Başkanlığı’na göndermiştir.

Güç Yapı A.Ş. müdahil sıfatı ile karar düzeltme talepli 19.09.2005 tarihli dilekçesini Danıştay 6. Daire Başkanlığına göndermiştir.

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Danıştay 6. Daire Başkanlığı karar düzeltme talepli başvuruları karara bağlayarak 21.02.2006 tarihi itibarıyla istemi reddetmiş. Başkanın muhalefeti ile alınan bu karar 21.03.2006 tarihi itibarıyla İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına tebliğ edilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı 04.04.2006 tarihi dilekçesi ile İzmir 2. İdare Mahkemesi Başkanlığına 20.10.2004 günlü bu kararında ısrar edilmesi talepli başvurusunu yapmıştır.

Aynı talep müdahil sıfatı ile 11.04.2006 tarihli yazısı ile Güç Yapı A.Ş. tarafından yinelenmiştir. İzmir 2. İdare mahkemesi Danıştay bozma kararında gösterilen hususları yeniden ve bilirkişi marifeti ile inceleme yolunun tutacağı yerde hukuk ve idari yargılama yöntem yasalarına aykırı şekilde herhangi bir inceleme yapmaksızın kararın Danıştay'dan mahkemeye geldiği tarih itibarıyla bozma kararına uyarak 22.03.2006 tarihinde tasarrufu iptal etmiş bulunmaktadır.

Danıştay 6. Daire Başkanının 2 sayfalık muhalefet şerhine rağmen verilen iptal kararının hukuka aykırı yanlı bir karar olması nedeniyle verilen karar davalı idare tarafından 22.08.2006 ve tarafımızdan 06.09.2006 tarihinde temyiz edilmiş olup, halen temyiz aşamasındadır. Ayrıca TMSF yönetiminde EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'i temsilen 11.09.2006 tarihli temyiz dilekçesi de müdahil dilekçesi yanında değerlendirilmek üzere verilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Güç Yapı A.Ş.'nin temyiz talepleri Danıştay 6. Dairenin 14.05.2007 tarihli kararıyla reddedilmiş ve red kararı 27.09.2007 tarihinde tebliğ alınmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı söz konusu karara karşı "Karar Düzeltme" talebinde bulunmuştur.

İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı Hukuk Müşavirliği'nin Danıştay 6. Dairesi'nce verilen 14.05.2007 günlü, K:2007/2781 sayılı kararının 2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 54. maddesi uyarınca düzeltilmesi hakkındaki isteminin sonuçlanması beklenmekte iken "kararın düzeltilmesi isteminin reddine" ilişkin Danıştay 6. Dairesi'nin E:2007/10377 K:2008/4746 sayılı kararı 30.07.2008 tarihinde tebliğ alınmıştır.

Karar düzeltme sürecinin de Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine sonuçlanması sonrası Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2009 gün ve 259 sayılı Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli yeni nazım imar planı hazırlanmıştır.

Yeni hazırlanan bu imar planına karşı yürütmenin durdurulması ve imar planının iptali hakkında İzmir Valiliği dava açmış olup, dava İzmir 1. İdare Mahkemesi'nin 2009/656E numarası ile takip edilmektedir.

İzmir 1. İdare Mahkemesi İzmir Valiliği'nin taraf olduğu 2009/656E'li dosyasında 24.12.2009 tarihinde 2009/1809K sayılı ile nihai kararını İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine oluşturmuş; Belediye Başkanlığı'nın 23.02.2010; Güç Yapı A.Ş.'nin 25.02.2010 tarihli dilekçeleri ile karar temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Daire 2010/3079E no ile görüştüğü dosyada 2010/8521K sayılı kararı ile temyiz taleplerini reddederek, İzmir Valiliği lehine bulunan İzmir 1. İdare Mahkemesi kararını 28.09.2010 tarihinde onayarak "karar düzeltme yolu açık olmak üzere" süreci sonlandırmıştır.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Ayrıca; Yüksel Çakmur ve arkadaşlarının 02.07.2009 tarihli dilekçeleri ile İzmir 1. İdare Mahkemesi nezdinde 2009/898 E numaralı dosyada yürütmeyi durdurma talebi ile imar planlarının iptali istemli ikinci bir dava açılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 31.08.2009 ve Güç Yapı A.Ş.'nin 02.10.2009 tarihli dilekçeleri ile yanıt dilekçeleri verilmiş ve katılma talebinde bulunulmuştur. İzmir 1. İdare Mahkemesi 2009/656E'lı dosyasında olduğu gibi 2009/898E nolu bu dosyada da 11.09.2009 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı vermiştir. Aynı Mahkeme 10.03.2010 tarihli 2010/278K nolu kararı ile "1/5000 ölçekli imar planının iptaline karar vererek Danıştay yolunu açmıştır. Bu karar; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2010 tarihli başvurusu ile temyiz edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi 2010/4580E no ile görüştüğü dosyada temyiz edilen idare mahkemesi kararının yürütülmesinin durdurulması istemi bulunması nedeniyle 26.05.2010 tarihinde karşı taraf cevabının beklenmesine karar vermiş ve 29.12.2010 tarihinde de İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine oluşturduğu nihai kararı ile süreci İzmir Büyükşehir Belediyesi aleyhine sonlandırmıştır.

İmar Plansız kalan için Büyükşehir Belediyesi tüm Alsancak alanını kapsar nitelikte 1/5000 imar planı hazırlamış, ancak bu plan da iptal edilmiştir.

İzleyen süreçte proje alanı imar planı hazırlıklarının takibi yapılmış olup, onaya sunulan 1/1000 ölçeğindeki uygulama planı Konak Belediye Meclisi tarafından 07.01.2013 tarihli toplantıda kabul edilmiştir. Söz konusu planın Büyükşehir Belediye Meclisince onayını takiben askı süresi başlayacaktır.

B) Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycivarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kâin 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kâin 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferî veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibarıyla mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir. Denizli'de Şirket mülkiyetinde 2.123 m²'lik parsel kalmıştır.

C) Şirket'e ait Menderes'teki arsa Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı tarafından 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Fon'a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde 24.05.2007 tarihi itibarıyla açık artırma sureti ile 202.000 TL. Muhammen Değeri üzerinden satışa çıkarılmıştır. Alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Aynı arsa son olarak yine Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı tarafından 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun Fon'a vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde 03.10.2007 ve 10.10.2007 tarihlerinde gerçekleşecek ihale ile 202.000 TL. Muhammen Değeri üzerinden satışa çıkarılmıştır. Alıcı çıkmadığı için satış gerçekleşmemiştir.

Projelerin Sigorta Bedelleri:

Proje	31.12.2012		31.12.2011	
	Sigortaya Esas Değer	Sigorta Değeri	Sigortaya Esas Değer	Sigortaya Esas Değer
EGS Park Alışveriş Merkezi Denizli	0	0	18.885.000	28.365.250

(*) Söz konusu gayrimenkulün devri yapıldığı için 31.12.2012 tarihi itibarıyla sigorta bedeli bulunmamaktadır.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2011	Giriş	Çıkış	31.12.2012
Demirbaşlar	762.892	1.616	-702.325	62.183
Toplam	762.892	1.616	-702.325	62.183
Birikmiş Amortisman				
Demirbaşlar	-753.824	-786	694.176	-60.434
Toplam	-753.824	-786	694.176	-60.434
Net Değer	9.068			1.749

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü mülkiyetinin 02.11.2012 tarihi itibarıyla Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçişi esnasında, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar da iktisadi bütünlük kapsamında yeni firmaya geçmiştir.

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2011	Giriş	Çıkış	31.12.2012
Haklar	61.224	0	-3.286	57.938
Toplam	61.224	0	-3.286	57.938
Birikmiş Amortisman				
Haklar	-59.999	-169	2.244	-57.924
Toplam	-59.999	-169	2.244	-57.924
Net Değer	1.225			14

Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü mülkiyetinin 02.11.2012 tarihi itibarıyla Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçişi esnasında, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar da iktisadi bütünlük kapsamında yeni firmaya geçmiştir.

NOT 20 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31.12.2012	31.12.2011
EGS GYO Aleyhine Açılan Davalar	298.175	299.334
EGS Dış Ticaret Kefalet Karşılığı (*)	0	0
KDV Gecikme Zammı	0	0
Emlak Vergisi Gecikme Zammı	153.241	137.983
Damga Vergisi Beyannamesi Gecikme Zammı	0	0
Vergi Borcu Gecikme Cezası	2.395.481	2.212.577
Harç Katılım Karşılığı	322.544	274.537
Diğer	14.981	12.652
Toplam:	3.184.423	2.937.082

(*)-Bugüne kadar borç karşılıkları içerisinde yer alan ve Şirketin Gayri Menkul Yatırım Ortaklığına dönüşmeden önce EGS Dış Ticaret A.Ş. lehine vermiş olduğu kefaleti nedeniyle oluşan 3.600.000 TL'lik kefalet borcu, kefalet alacaklısı Tasfiye Halinde T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından takipte İzmir 1.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin borcun işlemiş faiziyle birlikte Şirketten tahsiline karar vermesi sonucu, söz konusu hesaptan alınarak, işlemiş faiziyle birlikte finansal borçlara kaydedilmiştir.

Hukuksal Durum:

31.12.2012 tarihi itibarıyla Şirket'in devam etmekte olan davalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

- Şirket lehine devam etmekte olan 1.869.445.-TL (1.048.718.-USD Tam) ve 1.194.647.-TL olmak üzere toplam **3.064.092.-TL** tutarında davaları bulunmaktadır.
- Şirket lehine devam etmekte olan **1.568.970.-TL** tutarında icra takipleri bulunmaktadır.
- Şirket aleyhine devam etmekte olan 4.037.808.-TL (2.265.123 USD Tam) ve 17.262.607.-TL olmak üzere toplam **21.300.416.-TL** tutarında davalar bulunmaktadır.
- Şirket aleyhine devam etmekte olan 9.348.851.-TL (5.244.503.-USD Tam), 1.106.915.-TL (470.687 EURO Tam) ve 24.229.355.-TL olmak üzere toplam **34.685.121.-TL** tutarında icra takipleri bulunmaktadır.

31.12.2011 tarihi itibarıyla Şirket'in devam etmekte olan davalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

- Şirket lehine devam etmekte olan 110.912.-TL (58.718.-USD Tam) ve 1.194.647.-TL olmak üzere toplam **1.305.560.-TL** tutarında davaları bulunmaktadır.
- Şirket lehine devam etmekte olan **319.619.-TL** tutarında icra takipleri bulunmaktadır.
- Şirket aleyhine devam etmekte olan 4.278.591.-TL (2.265.123 USD Tam) ve 16.986.139.-TL olmak üzere toplam **21.264.730.-TL** tutarında davalar bulunmaktadır.
- Şirket aleyhine devam etmekte olan 9.906.342.-TL (5.244.503.-USD Tam), 1.150.265.-TL (470.687 EURO Tam) ve 24.251.874.-TL olmak üzere toplam **35.308.480.-TL** tutarında icra takipleri bulunmaktadır.

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket, 11 Nisan 2001 tarihinde Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'nin (Nokta) Mat İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi'nden kiraladığı İzmir ili Bornova ilçesinde bulunan EGS Outlet Alışveriş Merkezi'nin alt kiracı olarak 21 yıl için 6,500,000 USD'na (Tam) kiralama ve söz konusu tutarı Nokta'ya peşin olarak ödemiştir. Kiralanan EGS Outlet Alışveriş Merkezi İzmir İli, Bornova İlçesi, Doğanlar Köyü, Hamizli Mezarlığı Mevkii 4-7 Pafta, 2363 parselde kayıtlıdır. Söz konusu kira anlaşması ile Nokta 1 Nisan 2001 tarihinden itibaren bu alışveriş merkezindeki kiracıları ile tüm hak ve sorumluluklarını Şirket'e devretmiştir. Şirket, EGS Outlet Alışveriş Merkezi'nden kira geliri 01.01.2004 tarihine kadar elde edilmiştir.

EGS Bornova Alışveriş Merkezi'nin mülk sahibi Mat İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. tarafından asıl kiracı Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'ye karşı açılan davada akdin feshine karar verilmiş ve karar kesinleşmiştir. Ana kira sözleşmesi fesh edildiğinde EGS Gayrimenkul A.Ş. ile yapılan alt kira sözleşmesi ana kira sözleşmesinin yerine geçeceğinden, Mat İnşaat A.Ş., Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'den tahsil edemediği 621.653 TL kira alacağı tahsili, akdin feshi mecurun tahliyesi için İzmir 3. Sulh Hukuk mahkemesinde 2003/175 nolu davayı açmıştır. Bu dava neticelenmiş ve tahliye kararı çıkmıştır. Fakat taşınmazdan tahliye olmuştur. Bu durumda Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'ye ödenen 21 yıllık kira bedeli karşılığının bakiyesi olan ve sonraki yıllara ait giderler hesabında duran 10.579.859 TL sebepsiz yere ödenmiş duruma düşmüştür. Bu bedel için Şirket Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'ye rücu etmiştir.

Ayrıca, Mat İnşaat San ve Tic A.Ş.'nin Bornova Alışveriş Merkezinin kiralanaşmasıyla ilgili olarak Şirketimiz aleyhine açmış olduğu İzmir 6. İcra Müdürlüğü'ndeki 2003/4900 sayılı dava aleyhimize sonuçlanmış olup, mahkeme kararına göre Şirketimiz Mat İnşaat'a borçlu duruma düşmüştür. Tüm masraflarda dahil olmak üzere 901.078 TL olan bu tutar Nokta Alışveriş Hizmetlerinin Şirketimize olan borçlarına eklenmiştir. Mat İnşaat söz konusu dosya ile ilgili alacağını EGS Finansal Kiralama A.Ş.'ye devir ve temlik etmiştir. Bu bedel için de araştırma ve icra takibi sonucunda şirketin faaliyetini durdurmuş olduğu, herhangi bir mal varlığının olmadığı öğrenilmiştir. Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş. faaliyetini durdurmuş olduğundan söz konusu alacakların tahsili imkânı görülememektedir. Şirket bu tutar için karşılık ayırmıştır.

NOT 23 – TAAHHÜTLER

Şirket tarafından alınan ve verilen teminat mektupları aşağıda sunulmaktadır.

		31.12.2012	31.12.2011
Alınan Kesin Teminat Mektupları	USD	260.000	260.000
	EUR	51.152	51.152
	TL	36.473	36.473
	CHF	530.000	530.000
Alınan Teminat Senetleri	USD	577.198	577.198
	DM	12.730	12.730
	TL	11.001	386.001
Alınan Teminat Çekleri	USD	505.300	505.300
	TL	169.030	321.030
Alınan İpotekler	TL	0	0
Verilen Teminat Mektupları	TL	30.433	38.345
Verilen Teminat Senetleri	USD	6.879.079	6.879.079
	TL	0	375.000

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 23 – TAAHHÜTLER (Devamı)

Şirketin taşınmazları üzerinde bulunan ipotekler aşağıda sunulmuştur:

	Tutar	Açıklama
Denizli Alışveriş Merkezi	5.000.000.-TL	EGS Bank lehine 1. derece ipotek
Toplam:	5.000.000.-TL	

Aktif üzerinde bulunan ipoteklerin doğrulamasında Denizli Projesi için 26.12.2011, Menderes Projesi için 10.01.2013, Basmane Projesi için ise 07.01.2013 tarihi itibarıyla alınan tapu yazıları esas alınmıştır.

Şirket Taşınmazları Üzerindeki Şerhler:

Şirket taşınmazları üzerinde tapu doğrulamalarına göre; 482.325.347.-TL tutarında haciz (31.12.2011: 448.656.689.-TL), 4.367.220.-TL tutarında İhtiyati haciz (31.12.2011: 15.169.812.-TL), 81.176.396.-TL İcrai haciz ve 5.000.000.-TL tutarında ipotek şerhi (31.12.2011: 57.362.529.-TL İcrai haciz, 5.000.000.-TL ipotek şerhi) bulunmaktadır.

NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31.12.2012	31.12.2011
Kıdem Tazminat Karşılığı	5.404	23.185
Toplam	5.404	23.185

Türk yasalarına göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan, iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmeti için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31.12.2012 tarihi itibarıyla 3.033,98.- TL (31.12.2011 : 2.731,85,- TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini üzerinden kayıtlara yansıtılmıştır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin uygulanması öngörmektedir. Buna göre indirgenmiş kıdem tazminatı karşılığı, %5,10 enflasyon ve %10,00 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,66 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle (31.12.2011 – % 5) hesaplanmıştır.

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her yıllık hizmet için 3.033,98.- TL (31.12.2011 : 2.731,85.- TL) olan tavan yükümlülüğünün artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2012	31.12.2011
Dönem başı itibarıyla karşılık	23.185	17.877
Dönem gideri	0	5.308
Ödenen Tutar	0	0
Konusu Kalmayan Karşılık	-17.782	0
Dönem sonu itibarıyla karşılık	5.404	23.185

TMSF tarafından, Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibarıyla Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü'nün mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye geçmiştir. Söz konusu ihale kapsamında, Şirketin Denizli personelinin de tüm yasal hakları ile birlikte ihale alıcısı Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye devredilmesine karar verilmiştir. Bu nedenle bu personeller için ayrılan karşılık iptal edilmiştir.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31 Aralık 2011 – Yoktur.)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Kısa Vadeli Diğer Varlıklar**

	31.12.2012	31.12.2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.677	22.454
Gelir Tahakkukları	0	0
Devreden KDV	2.241	9.222
İş Avansları	0	246
Personel Avansları	0	0
Toplam	4.918	31.922

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar

	31.12.2012	31.12.2011
Gelecek Yıllara Ait Giderler	0	0
Verilen Sipariş Avansları	52.617	52.617
Toplam	52.617	52.617

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

Kısa Vadeli:	31.12.2012	31.12.2011
Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.389	13.743
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	4.459	7.453
Vadesi Geçmiş Vergiler	2.186.556	3.748.455
Gider Tahakkukları	14	128
Alınan Sipariş Avansları (*)	6.674.163	7.069.482
Toplam	8.868.581	10.839.261

(*)-TMSF ile yapılan 08.06.2011 tarihli protokole göre, Şirketin TMSF tarafından temlik alınmış olan Dereköylü Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile Deba Holding A.Ş.'ye olan borcunun ödenmesi konusunda taraflar arasında anlaşmaya varılmıştır. Bu güne kadar alınan sipariş avansları içinde bulunan söz konusu borçlar ile ilgili ana para tutarı işlemiş faizleriyle birlikte Kısa Vadeli Diğer Borçlar hesabına kaydedilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler bulunmamaktadır.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortaklar	31.12.2012		31.12.2011	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
E.G.S. Holding A.Ş.	11.750.643	23,50	11.750.643	23,50
Diğer (A Grubu)	1.571.250	3,14	1.571.250	3,14
Halka Açık Kısım	36.678.107	73,36	36.678.107	73,36
Toplam (Tarihi Değerler)	50.000.000	100,00	50.000.000	100,00

Sermaye Düzeltmesi Farkları :

	31.12.2012	31.12.2011
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	174.815.191	174.815.191
Toplam	174.815.191	174.815.191

Hisse Senedi İhraç Primleri:

	31.12.2012	31.12.2011
Hisse Senetleri İhraç Primleri	7.934	7.934
Hisse Senetleri İhraç Primleri Enflasyon Düzeltmesi Farkı	19.299	19.299
Toplam	27.233	27.233

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe ise, % 5 birinci tertip kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kar, dağıtım tabii tutulacaksa bu kısım üzerinden sınırsız olarak % 10 oranında ayrılır. İkinci tertip kanuni yedek akçe Şirket'in zararlarına karşı kullanılabilir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2012	31.12.2011
Yasal Yedekler	1.130.744	1.130.744
Yasal Yedekler Enflasyon Düzeltmesi Farkları	3.266.037	3.266.037
Toplam	4.396.781	4.396.781

Geçmiş Yıl Karları / Zararları

	31.12.2012	31.12.2011
Olağanüstü Yedekler	5.509.541	5.509.541
Olağanüstü Yedekler Enflasyon Düzeltmesi Farkları	23.186.450	23.186.450
Geçmiş Yıl Kar/Zararları	-395.620.334	-171.969.806
Toplam	-366.924.343	-143.273.815

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**Satışlar:**

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Yurtiçi Satışlar	221.384	504.297
Satıştan İadeler (-)	0	(9.043)
Satış İskontoları (-)	0	(189.746)
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler /Giderler (Net)	(9.196.555)	(17.048.207)
Toplam	(8.975.172)	(16.742.698)

Yurtiçi Satışlar

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Denizli Kira Gelirleri	221.384	504.297
Mavişehir Kira Gelirleri	0	0
EGS Park Satış Gelirleri	0	0
Satıştan İadeler (-)	0	0
Toplam	221.384	504.297

Esas Faaliyetten Diğer Gelirler /Giderler (Net)

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler		
İştiraklerden Temettü Gelirleri	0	0
Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0	0
Faiz Gelirleri	31.609	7.442
Menkul Kıymet Satış Karları	0	0
Kambiyo Karları	1.185.539	449.643
Reeskont Faiz Gelirleri	0	1.195
Toplam	1.217.149	458.280
Esas Faaliyetten Diğer Giderler		
Menkul Kıymet Satış Zararları(-)	0	0
Kambiyo Zararları(-)	(415.115)	(2.938.714)
Reeskont Faiz Giderleri(-)	(229)	0
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(9.998.359)	(14.567.773)
Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	0	0
Toplam	(10.413.704)	(17.506.487)
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler /Giderler (Net)	(9.196.555)	(17.048.207)

Satışların Maliyeti

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Satılan Mamuller Maliyeti(-)	0	0
Toplam	0	0

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 29 – ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(63.728)	0
Genel Yönetim Giderleri	(234.226)	(213.594)
Toplam	(297.954)	(213.594)

Pazarlama Satış Dağıtım Giderlerinin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Personel Gideri	(18.282)	0
Dışardan Sağlanan Fayda Ve Hizmetlet	(38.256)	0
Vergi Resim Ve Harçlar	(112)	0
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(55)	0
Çeşitli Giderler	(7.023)	0
Toplam	(63.728)	0

Genel Yönetim Giderlerinin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Personel Gideri	(132.658)	(109.844)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	(34.246)	(23.731)
Çeşitli Giderler	(33.015)	(53.155)
Vergi Resim Ve Harçlar	(31.663)	(11.469)
Amortismanlar Ve Tükenme Payları	(955)	(4.732)
Kıdem Tazminatı Gideri	0	(5.308)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(1.689)	(5.354)
Toplam	(234.226)	(213.594)

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve ifa payları:

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Üretim maliyeti	0	0
Pazarlama ve satış giderleri	0	0
Genel yönetim giderleri	(955)	(4.732)
Toplam	(955)	(4.732)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri):

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Üretim maliyeti	0	0
Pazarlama ve satış giderleri	0	0
Genel yönetim giderleri	0	(5.308)
Toplam	0	(5.308)

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler:

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Komisyon Gelirleri	0	0
Konusu Kalmayan Karşılıklar	400.505	2.423.961
Faaliyet ile ilgili olağan Gelir ve Karlar	767.698	1.062.617
Önceki Dönem Gelir ve Karları	88.029	105.877
Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	506.763	46.089
Toplam	1.762.996	3.638.544

Diğer Faaliyetlerden Giderler:

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Komisyon Giderleri(-)	0	0
Karşılık Giderleri(-)	(1.666.535)	(1.981.563)
Diğer Olağan Gider ve Zararlar(-)	0	0
Çalışmayan Kısım Giderleri ve Zararları (-)	0	0
Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	(1.326.686)	(927.498)
EGS Grup Protokol Gereği Oluşan Giderler (-)	0	(204.122.301)
Diğer Giderler ve Zararlar (-) (*)	(50.100.503)	(3.301.418)
Toplam	(53.093.724)	(210.332.780)

(*)- Söz konusu tutarın 50.099.952 .-TL’lik kısmı Denizli AVM ile ilgilidir.

NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

Yoktur. (01.01.2011-31.12.2011: Yoktur.)

NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

Yoktur. (01.01.2011-31.12.2011: Yoktur.)

**NOT 34 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR
VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (01.01.2011-31.12.2011: Yoktur.)

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

**NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
(ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)**

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kazançlardan,, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra 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. Bakanlar Kurulu’nca 10.12.2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır

Şirketin kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi gereğince kurumlar vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Net Dönem Karı	(60.603.854)	(223.650.528)
Hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	5.000.000.000	5.000.000.000
TL cinsinden hisse başına kazanç	(0,01212)	(0,04473)

Şirket’in potansiyel hisse senedi bulunmamaktadır.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31.12.2012	31.12.2011
Ticari Alacaklar		
EGS Dış Tic. A.Ş. (*) (**)	405.541	405.541
EGS Egeser A.Ş.	166.557	325.213
EGS Turizm .A.Ş.	259.063	257.351
Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.	157.126	157.126
Toplam	988.287	1.145.231
Ayrılan Karşılık	-988.287	-1.145.231
İlişkili Taraflardan Alacaklar, Net	0	0
Diğer Alacaklar		
Nokta Alışveriş Hizmetleri A.Ş.	11.480.937	11.480.937
İpekyolu Vadisi Serbest Bölge Kurucu Ve İşl. A.Ş.	7.415	7.415
EGS Dış Ticaret A.Ş.	122.363.948	122.363.948
EGS Makina A.Ş.	794.936	794.936
EGS Romanya A.Ş.	380	380
EGS Tekstil A.Ş.	3.141	3.141
EGS Holding A.Ş.	55.885.297	55.885.297
Toplam	190.536.054	190.536.054
Ayrılan Karşılık	-190.536.054	-190.536.054
İlişkili Taraflardan Alacaklar, Net	0	0
Ticari Borçlar		
EGS Sistem A.Ş.	2.275	2.275
Toplam	2.275	2.275
Diğer Borçlar		
Pergola Tekstil San. A.Ş.	299	299
EGS Fin. Kir. A.Ş.	743.601	753.212
Denser-Denizli Serbest Bölge Kurucu Ve İşl.A.Ş.	3.098	0
Tasfiye Halinde Ege Giyim San.Sig.A.Ş.	4.786	0
Toplam	751.784	753.512

(*) Doğrulama alınamamıştır.

(**) EGS Ege Giyim Sanayi Dış Tic. A.Ş. 27.10.2003'te alınmış mahkeme kararı sonucunda iflasına karar verilmiş olup tasfiyesiyle ilgili olarak iflas masası oluşturulmuştur.

Yönetim kurulu ve üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler: 73.616.-TL (31.12.2011: 66.795.-TL).

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Tanımlamaları:

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir.

Likidite riski

Bir işletmenin finansal borçlardan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Piyasa riski

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riski. Piyasa riski üç türlü riskten oluşur: yabancı para riski, faiz oranı riski ve diğer fiyat riskidir.

- *Yabancı para riski*

Döviz kurlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Faiz oranı riski*

Faiz oranlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Diğer fiyat riski*

Meydana gelen değişimin ilgili finansal aracın kendisinden veya ihraç edenden ya da piyasada işlem gören benzeri finansal araçların tamamını etkileyen faktörlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığına bakılmaksızın, piyasa fiyatlarında oluşan değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması (faiz oranı riski veya yabancı para riskinden kaynaklananlar dışında) riskidir.

Finansal Risk Yönetimi:

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirketin toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, şirketin mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; "finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri", "vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar", "likidite riski tablosu", "döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", "faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi" aşağıda açıklanmıştır.

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Cari Dönem								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	133.540	0	53.699.247	43.574	0	0	53.876.361
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	3.775.032	0	0	0	0	0	3.775.032
								0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	-487.751	0	1.680	43.574	0	0	-442.498
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	621.291	0	53.697.567	0	0	0	54.318.858
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	3.775.032	0	0	0	0	0	3.775.032
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	988.287	2.162.810	190.536.054	0	0	0	0	193.687.152
Değer düşüklüğü (-)	-988.287	-2.162.810	-190.536.054	0	0	0	0	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	21.644	0	21.644
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	-21.644	0	-21.644
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0
(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:								
Alacaklar								
Önceki Dönem								
Ticari Alacaklar								
Diğer Alacaklar								
Nakit ve Nakit Benzerleri								
Finansal Yatırımlar								
Diğer								
Toplam								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	4.483.546	0	0	0	0	0	4.483.546
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	323.967	0	1.817	41.761	0	0	367.545
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	658.340	0	6.339.302	0	0	0	6.997.642
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	4.483.546	0	0	0	0	0	4.483.546
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	1.145.231	1.228.443	190.536.054	0	0	0	0	192.909.728
Değer düşüklüğü (-)	-1.145.231	-1.228.443	-190.536.054	0	0	0	0	-192.909.728
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	21.644	0	21.644
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	-21.644	0	-21.644
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0
(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklama:

Cari Dönem	Alacaklar			Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	0	48.772.884	0	0	0	48.772.884
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	621.291	4.926.364	0	0	0	5.547.655
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0
Önceki Dönem						
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	658.340	6.341.119	0	0	0	6.999.459
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Cari Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	278.472.962	278.472.962	278.293.357	0	179.604	0
Banka kredileri	254.751.085	254.751.085	254.751.085	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	20	20	20	0	0	0
Ticari borçlar	329.084	329.084	329.084	0	0	0
Diğer borçlar	14.524.192	14.524.192	14.344.587	0	179.604	0
Diğer Yükümlülükler	8.868.581	8.868.581	8.868.581	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/ Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Önceki Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	265.703.023	265.703.023	265.513.946	0	189.077	0
Banka kredileri	239.245.474	239.245.474	239.245.474	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	20	20	20	0	0	0
Ticari borçlar	392.701	392.701	392.701	0	0	0
Diğer borçlar	15.225.566	15.225.566	15.036.489	0	189.077	0
Diğer Yükümlülükler	10.839.261	10.839.261	10.839.261	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/ Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

EGS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz pozisyonu tablosu:

	Cari Dönem						Önceki Dönem					
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	48.772.884	27.360.532	0	0	0	0	688.768	364.640	0	0	0	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	48.772.884	27.360.532	0	0	0	0	688.768	364.640	0	0	0	0
5. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6a. Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Toplam Varlıklar (4+8)	48.772.884	27.360.532	0	0	0	0	688.768	364.640	0	0	0	0
10. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	16.533.618	9.275.002	0	0	0	0	17.233.009	9.123.304	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	16.533.618	9.275.002	0	0	0	0	17.233.009	9.123.304	0	0	0	0
14. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	124.479	69.830	0	0	0	0	131.902	69.830	0	0	0	0
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	124.479	69.830	0	0	0	0	131.902	69.830	0	0	0	0
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	16.658.097	9.344.832	0	0	0	0	17.364.911	9.193.134	0	0	0	0
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	32.114.786	18.015.700	0	0	0	0	-16.676.143	-8.828.494	0	0	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	32.114.786	18.015.700	0	0	0	0	-16.676.143	-8.828.494	0	0	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. İhracat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. İthalat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

**NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Cari Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paramn Değer Kazanması	Yabancı Paramn Değer Kaybetmesi	Yabancı Paramn Değer Kazanması	Yabancı Paramn Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	3.211.479	-3.211.479	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	3.211.479	-3.211.479	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	3.211.479	-3.211.479	0	0

Önceki Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paramn Değer Kazanması	Yabancı Paramn Değer Kaybetmesi	Yabancı Paramn Değer Kazanması	Yabancı Paramn Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-1.667.614	1.667.614	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-1.667.614	1.667.614	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	-1.667.614	1.667.614	0	0

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

**NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

Şirket Krediler hesabına faize duyarlılık analizi yapmamıştır. (31 Aralık 2011 – Krediler hesabına faize duyarlılık analizi yapmamıştır.)

NOT 39 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Varlıklar	31.12.2012		31.12.2011	
	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	44.690	44.690	68.671	68.671
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0
Ticari Alacaklar	133.540	133.540	982.308	982.308
Diğer Alacaklar	53.699.247	53.699.247	6.341.119	6.341.119
Toplam Varlıklar	53.877.477	53.877.477	7.392.098	7.392.098
Yükümlülükler				
Finansal borçlar	254.751.085	254.751.085	239.245.474	239.245.474
Finansal kiralama yükümlülükleri	20	20	20	20
Ticari Borçlar	329.084	329.084	392.701	392.701
Diğer Borçlar	14.344.587	14.344.587	15.036.489	15.036.489
Toplam Yükümlülükler	269.424.777	269.424.777	254.674.685	254.674.685
Net likidite pozisyonu	(215.547.300)	(215.547.300)	(247.282.587)	(247.282.587)

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yapmış olduğu finansal uygulamaları bulunmamaktadır.

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu finansal tabloları 22.02.2013 tarihinde onaylanmıştır.

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK), 09.07.2001 tarih ve 384 nolu kararı Şirket'in eski ana ortağı ve bağlı olduğu EGS Holding A.Ş.'nin bağlı ortağı olan Ege Giyim Sanayicileri Bankası A.Ş. (EGS Bank)'nin, mali bünyesindeki olumsuzlukların giderilmesini teminen 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (2) numaralı fıkrası kapsamında EGS Bank A.Ş.'nin, temettü hariç tüm ortaklık hakları ile yönetim ve denetiminin 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (3) ve (4) numaraları paragraflarına istinaden Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF)'na devredildiğini açıklamıştır. Ayrıca, 10.07.2001 tarihinde bu gelişmeler nedeniyle EGS Grubu'nun Şirket de dahil olmak üzere halka açık şirketlerinin İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören hisse senetlerinin sıraları işleme kapatılmıştır.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Yönetim Kurulu'nun 17.05.2002 tarih ve 326 sayılı kararı gereği 07.06.2002 tarihinde Şirket'in ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi, temettü hakları hariç T.M.S.F.'nce devir alınmıştır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasının 16.08.2002 tarih ve 160 numaralı günlük bülteninde işlem sırası kapatılmış olan Şirketin hisse senetlerinin durum değerlendirmesi sonucunda Şirket'in hisse senetleri Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Bilgi Formu ve ilgili belgelerin Borsa Günlük Bülteni'nde yayınlanmasını takip eden 5. işgününden (23.08.2002 tarihinden) itibaren Gözaltı Pazarı'nda serbest marjla işlem görmeye başlayacağı bildirilmesine müteakip Gözaltı Pazarı'nda serbest marjla işlem görmeye başlamıştır.

Şirket tarafından 14.03.2003 tarihine kadar Borsa'ya gönderilmesi gereken 31 Aralık 2002 tarihli mali tablolar, 28.03.2003 tarihine kadar verilen ek süre sonunda da Borsa'ya ulaştırılmadığı için Şirket'in işlem sırası Hisse Senetleri Piyasası yönetmeliği'nin 25/a maddesi ile Borsa Yönetim kurulunun 12.05.1998 tarihli kararı gereğince 31.03.2003 tarihli ikinci seans öncesinde işlem sırası kapatılmıştır.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsasının 10.06.2003 tarihli günlük bülteninde işlem sırası kapatılmış olan Şirketin hisse senetlerinin durum değerlendirmesi sonucunda Şirket'in hisse senetleri Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Bilgi Formu ilgili belgelerin Borsa Günlük Bülteni'nde yayınlanmasını takip eden 5. işgününden (17.06.2003 tarihinden) itibaren Gözaltı Pazarı'nda serbest marjla işlem görmeye başlamıştır.

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Fon Kurulunun 18.09.2008 tarih ve 2008/307 sayılı kararı uyarınca, 25.01.2008 tarihinde Denizli-İzmir Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. (Deniz A.Ş) ile Fon arasında imzalanan protokolün 25.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmesine karar verilmiştir. Bu karar uyarınca, 4389 sayılı Bankalar Kanunu'nun 15/7-a maddesi kapsamında temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi Fon tarafından devir alınan Şirket'in ortaklık haklarının ilgili şirket hissedarlarına devredilmesi, Şirket yönetiminin oluşacak yeni yönetim kurullarına devredilmesini teminen 02.12.2008 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

02.12.2008 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağının özeti aşağıda açıklanmıştır.

1. Mevcut Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin 01.12.2008 tarihi itibarıyla görevden alınarak, 5411 sayılı Bankacılık Yasasının geçici 11. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden 4389 sayılı Bankalar Kanununun 15/7-a maddesi gereğince veto yetkisine haiz Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin atanması hususuna ilişkin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı'nın yazısı gereği Fahrettin Özyapar ile Murat Bulca Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından veto yetkisine haiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak atandılar.
2. 5411 sayılı Bankacılık Yasasının geçici 11. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden 4389 sayılı Bankalar Kanununun 15/7(a) maddesi gereğince şirketin denetim kurullarının tamamını oluşturacak şekilde Denetim Kurulu Üyelerinin atanmasına ilişkin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Tahsilat Daire Başkanlığı'nın yazısı gereği İsmail Engin ve Emre Bozkurt Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından Denetim Kurulu Üyesi olarak atandılar.

Yönetim Kuruluna Fon tarafından atanan iki üye dışında Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında, Yönetim Kurulu üyeleri seçildi.

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’na borçlu olan EGS Grubu şirketlerinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’na intikal eden bankalardan kullanmış oldukları kredilerden ve sair sorumluluklardan kaynaklanan ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’na temlik edilen/edilecek alacaklar ve diğer alacakların borçlular ve kefiller tarafından ödenmesi amacıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ile Şirketin de arasında bulunduğu EGS Grubu Şirketleri arasında 08.06.2011 tarihinde protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokole Şirket sadece kendi borçlarıyla sınırlı olmak üzere imza atmıştır. Şirket protokol kapsamındaki borçlarını mali tablolarına yansıtmıştır.

TMSF Fon Kurulu’nun 17.02.2011 tarih ve 2011/56 sayılı kararı ile Şirket’e ait Denizli ilinde bulunan, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca haczedilen Denizli İli, Kayaköy (Bozburun) Mahallesi, Köycivarı Mevkii, 236 Ada, 2 parselde kain 58.853 m² arsa vasıflı ve 3 parselde kain 224.512 m² ondokuz adet işyeri ve arsası vasıflı gayrimenkuller ve demirbaşlar ile bu varlıkların ferri veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmeler ve bu sözleşmelerden doğan ancak başlı başına iktisadi değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm mal, hak ve varlıklar bir araya getirilerek oluşturulan Denizli Alışveriş Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü, 09.01.2012 ve 13.01.2012 tarihlerinde gerçekleştirilen açıkarttırma/pazarlık aşamaları sonucunda 28.100.000 USD bedelle TMSF tarafından Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.’ye ihale edilmiş ve 02.11.2012 tarihi itibarıyla mülkiyeti Batı Ege Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Ticaret A.Ş.’ye geçmiştir. İhale bedelinin %50’si olan 14.050.000 USD peşin olarak ödenmiş ve bakiye ihale bedelini kapsayacak miktarda teminat mektubu TMSF’ye sunulmuştur. TMSF söz konusu tahsilattan Şirket’in 6111 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmış olan Kordon Vergi Dairesi Müdürlüğü ve Hisar Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü’ne olan toplam 1.320.394,90 TL vergi borcunu ödemiştir. Yapılan tahsilattan kalan bakiye olan 48.772.884 TL henüz TMSF’ye olan borçlardan düşülmemiş olup, borçtan düşülmesi için sıra cetvelinin oluşturulması beklenmektedir.

NOT 42 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri

		31.12.2012	31.12.2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	44.690	68.671
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	29.437.021	123.491.222
C	İştirakler	0	0
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	0	0
	Diğer varlıklar	53.892.085	7.418.258
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	83.373.795	130.978.152
E	Finansal borçlar	254.751.085	239.245.474
F	Diğer finansal yükümlülükler	0	0
G	Finansal kiralama borçları	20	20
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	751.784	753.512
I	Özkaynaklar	-198.288.993	-137.685.139
	Diğer kaynaklar	26.159.899	28.664.284
D	Toplam kaynaklar	83.373.795	130.978.152

31 ARALIK 2012 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 42 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

		31.12.2012	31.12.2011
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	0	0
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	43.574	41.761
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	0	0
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	698.252	693.252
C1	Yabancı iştirakler	0	0
C2	İşletmeci Şirkete iştirak	0	0
J	Gayrinakdi krediler	0	0
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	0	0

Portföy Sınırlamaları

		31.12.2012	31.12.2011	Asgari / Azami Oran
		%	%	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	0,00	0,00	<%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	35,31	94,28	>%50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	0,05	0,05	<%50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	0,00	0,00	<%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	0,84	0,53	<%20
6	İşletmeci Şirkete iştirak (C2/D)	0,00	0,00	<%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	-128,85	-174,31	<%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	0,05	0,03	<%10

(*) Şirket iştiraklerine ait hisse senetleri borsada işlem gören hisselerden olmadığı için borsa rayici ile değerlendirilmemiştir. Maliyet bedeli ile gösterilen iştiraklerin tamamına önceki dönemde İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı ayrılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri: VI, No: 11) portföy sınırlamalarına ilişkin 27-a maddesine göre; “gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin ((gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar + para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı) / toplam kaynaklar) en az % 50'si oranında yatırım yapmak zorundadırlar.” Bu oran Şirket için 31.12.2012 tarihi itibarıyla % 35,31 olarak gerçekleşmiştir.