

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM
VE İŞLETMECİLİK A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIĞI**

31 ARALIK 2012, 2011 VE 2010
TARİHLERİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. YÖNETİM KURULU'NA ANKARA

1. Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşletmecilik A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançolarını, aynı tarihte sona eren yıllara ait konsolide gelir tablolarını, konsolide kapsamlı gelir tablolarını, konsolide özkaynak değişim tablolarını ve konsolide nakit akım tablolarını, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Konsolide Finansal Tablolarla İlgili Olarak Yönetimin Sorumluluğu

2. İşletme yönetimi konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, konsolide 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 Kuruluşu'nun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.
4. Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata ve/veya hile 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 konsolide 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 konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

5. Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.
6. UMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standardı uyarınca, cari dönemde yeni muhasebe politikası ile ilgili uygulamanın, önceki bütün dönemlere kümülatif etkisinin belirlenmesinin mümkün olmaması nedeniyle geçmişe yönelik olarak gerçekleştirilemez olduğu durumlarda, işletme, uygulamanın mümkün olduğu en yakın dönemin başından itibaren yeni muhasebe politikasını uygulayarak karşılaştırmalı bilgilerini düzeltir. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla değerlendirme raporları bulunmakta; 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla bulunmamakta ve dolayısı ile bu tarihler itibarıyla gerçeğe uygun değerleri tespit edilememektedir. Bu duruma rağmen Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçümünde, 31 Aralık 2012 tarihinden itibaren, maliyet yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Grup, bu muhasebe politikası değişikliğini geriye dönük olarak uygulayamadığı için yatırım amaçlı gayrimenkullerini 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla maliyet yöntemi ile, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmüştür. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki 474.292.853 TL tutarındaki olumlu fark ile bu farkın 94.858.571 TL tutarındaki ertelenmiş vergi etkisinin net bakiyesi olan 379.434.282 TL’yi doğrudan özkaynaklar altında geçmiş yıl kar/(zararları) hesabında muhasebeleştirilmiş, bu farkı özkaynak değişim tablosunda “muhasebe politikasındaki değişikliğin etkisi” olarak sunmuştur. Geriye dönük olarak uygulama yapılabilmiş olsaydı 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide kapsamlı gelir tablolarında muhasebeleştirilmesi gereken gerçeğe uygun değer farkları ile 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla açılış özkaynakları altında geçmiş yıl kar/zararları hesabında muhasebeleştirilmesi gereken muhasebe politikasındaki değişikliğin etkisi belirlenememiş ve bu tutarlar ile ilgili olarak bir görüş oluşturulamamıştır. Ayrıca, yukarıda bahsedilen değerlendirme raporları eksiklikleri sebebiyle Grup, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sırasıyla 121.381.908 TL ve 125.999.122 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardı uyarınca gerçeğe uygun değer açıklamalarını yapamamıştır.

Görüş

7. Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, 6 numaralı paragrafta belirtilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin husus nedeniyle ortaya çıkabilecek düzeltmeler ve açıklama eksikliği dışında, Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşletmecilik A.Ş.’nin ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla gerçek finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akımlarını Sermaye Piyasası Kurulu’na yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Ankara, 14 Şubat 2013

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED


Erdem Taş
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
KONSOLİDE GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU.....	6-7
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-9
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	9-30
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
NOT 4 FİNANSAL BORÇLAR.....	31-33
NOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	34
NOT 6 DİĞER ALACAKLAR /DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR/DİĞER KISA VADELİ VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	35-36
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	37-38
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	39-40
NOT 9 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	41-43
NOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	44
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	45-47
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	47
NOT 13 FAALİYET GİDERLERİ.....	47-48
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	48
NOT 15 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER.....	49
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER	49
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	49
NOT 18 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)	50-53
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	53
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	54-55
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.	56-70
NOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	70
NOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ.....	71-73

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ
İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
VARLIKLAR				
DÖNEN VARLIKLAR		17.034.311	11.399.875	12.765.153
Nakit ve nakit benzerleri	3	13.052.382	5.704.539	4.388.802
Ticari alacaklar	5	3.484.690	2.843.355	2.679.976
<i>Ticari alacaklar</i>		<i>3.484.266</i>	<i>2.843.355</i>	<i>2.679.976</i>
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>		<i>424</i>	-	-
Diğer alacaklar	6	3.799	3.408	1.263.133
Diğer dönen varlıklar	6	493.440	2.848.573	4.433.242
DURAN VARLIKLAR		593.955.551	125.277.921	133.115.494
Maddi duran varlıklar	8	439.041	420.401	531.879
Maddi olmayan duran varlıklar		14.177	15.434	7.585
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	591.988.325	121.381.908	125.999.122
Diğer duran varlıklar	6	1.514.008	1.722.473	1.385.652
Ertelenen vergi varlığı	18	-	1.737.705	5.191.256
TOPLAM VARLIKLAR		610.989.862	136.677.796	145.880.647

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ
İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2010
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Banka kredileri	4	-	1.582.934	13.903.937
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	4	9.223	1.156.408	4.946.468
Ticari borçlar	5	1.691.837	2.159.761	3.176.850
<i>Ticari borçlar</i>		<i>1.539.072</i>	<i>2.159.761</i>	<i>3.167.734</i>
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		<i>152.765</i>	-	<i>9.116</i>
Dönem karı vergi yükümlülüğü	18	1.040.209	-	1.492.289
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	55.975	52.697	48.151
Karşılıklar		146.500	-	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	6	2.146.093	2.908.191	2.241.094
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Banka kredileri	4	-	-	1.294.776
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	4	-	9.584	977.672
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	6	227.020	1.389.449	3.050.208
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	177.395	106.368	69.963
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	97.418.887	-	-
ÖZKAYNAKLAR				
Ana ortaklığa ait özkaynaklar				
Ödenmiş sermaye	11	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	11	3.031	3.031	3.031
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	3.763.611	868.109	-
Geçmiş yıl karları		393.157.149	20.864.116	8.629.972
Dönem karı		24.138.242	18.661.354	19.117.253
Kontrol gücü olmayan paylar		14.690	(84.206)	(71.017)
TOPLAM KAYNAKLAR		610.989.862	136.677.796	145.880.647

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2010
ESAS FAALİYET GELİRLERİ				
Satış gelirleri	12	48.840.186	43.140.616	35.018.207
Satışların maliyeti (-)	12	(16.272.596)	(15.214.012)	(14.770.228)
BRÜT KAR		32.567.590	27.926.604	20.247.979
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	13	(2.967.861)	(3.160.584)	(2.516.154)
Genel yönetim giderleri (-)	13	(631.784)	(598.493)	(703.772)
Diğer faaliyet gelirleri	15	180.302	108.659	7.568.689
Diğer faaliyet giderleri (-)	15	(192.637)	(211.337)	(270.191)
FAALİYET KARI		28.955.610	24.064.849	24.326.551
Finansal gelirler	16	1.035.770	368.282	715.892
Finansal giderler (-)	17	(52.065)	(2.321.682)	(2.066.215)
VERGİ ÖNCESİ KAR		29.939.315	22.111.449	22.976.228
Vergi gideri		(5.702.177)	(3.463.284)	(3.949.929)
Dönem vergi gideri	18	(1.404.156)	(9.733)	(2.143.086)
Ertelenmiş vergi gideri	18	(4.298.021)	(3.453.551)	(1.806.843)
DÖNEM KARI		24.237.138	18.648.165	19.026.299
Dönem karının dağılımı				
Ana ortaklık payları		24.138.242	18.661.354	19.117.253
Kontrol gücü olmayan paylar		98.896	(13.189)	(90.954)
		24.237.138	18.648.165	19.026.299
1 adet hisse başına kazanç (TL)	19	0,277	0,215	0,220

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

Not	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2010
DÖNEM KARI	24.237.138	18.648.165	19.026.299
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	24.237.138	18.648.165	19.026.299
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Ana ortaklık payları	24.138.242	18.661.354	19.117.253
Kontrol gücü olmayan paylar	98.896	(13.189)	(90.954)
	24.237.138	18.648.165	19.026.299

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 31 ARALIK 2011 ve 31 ARALIK 2010 TARİHLERİNDE
SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları/(zararları)	Dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2010 itibarıyla bakiye	75.000.000	3.031	-	(242.537)	8.872.509	83.633.003	19.937	83.652.940
Geçmiş yıl karlarına transfer	-	-	-	8.872.509	(8.872.509)	-	-	-
Sermaye artışı	12.000.000	-	-	-	-	12.000.000	-	12.000.000
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	19.117.253	19.117.253	(90.954)	19.026.299
31 Aralık 2010 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	-	8.629.972	19.117.253	114.750.256	(71.017)	114.679.239
Geçmiş yıl karlarına ve yedeklere transfer	-	-	868.109	18.249.144	(19.117.253)	-	-	-
Ödenen temettüler	-	-	-	(6.015.000)	-	(6.015.000)	-	(6.015.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	18.661.354	18.661.354	(13.189)	18.648.165
31 Aralık 2011 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	868.109	20.864.116	18.661.354	127.396.610	(84.206)	127.312.404
<i>Muhasebe politikasındaki değişimin etkisi (Not: 2.2)</i>	-	-	-	379.434.282	-	379.434.282	-	379.434.282
Geçmiş yıl karlarına ve yedeklere transfer	-	-	2.895.502	15.765.852	(18.661.354)	-	-	-
Ödenen temettüler	-	-	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)	-	(22.907.101)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	24.138.242	24.138.242	98.896	24.237.138
31 Aralık 2012 itibarıyla bakiye	87.000.000	3.031	3.763.611	393.157.149	24.138.242	508.062.033	14.690	508.076.723

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİNDE SONA
EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2010
İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI				
Net dönem karı		24.237.138	18.648.165	19.026.299
Gelir vergisi gideri	18	5.702.177	3.463.284	3.949.929
Banka kredileri ve finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin faiz giderleri	17	29.007	563.069	2.074.484
Finansal gelirler	16	(920.631)	(368.282)	(346.669)
Şüpheli ticari alacak gideri	5-15	13.497	-	-
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan (kazanç) /zarar	15	(50.926)	(10.684)	113.034
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman giderleri ve itfa payları		124.856	203.639	317.443
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanı	7	5.686.650	5.673.109	5.517.330
Gayrimenkul satışından elde edilen kar	15	-	-	(7.285.546)
Kıdem tazminatı karşılığı	10	120.901	61.042	40.719
Krediler üzerinde gerçekleşmemiş net kur farkı (geliri) / gideri – net		-	569.233	(193.140)
Reeskont (geliri) / gideri	17	20.763	(1.510)	(11.784)
Dava karşılık gideri		146.500	-	-
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı		35.109.932	28.801.065	23.202.099
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler				
Ticari alacaklardaki (artış) / azalış		(662.984)	(153.282)	619.148
Diğer alacaklar, dönen varlıklar ve duran varlıklardaki azalış		2.563.207	4.600.360	1.883.126
Ticari borçlardaki (azalış)		(480.535)	(1.016.560)	(746.813)
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki (azalış)		(1.921.249)	(998.232)	(1.925.355)
		34.608.371	31.233.351	23.032.205
Ödenen vergi		(363.947)	(3.594.809)	(652.857)
Ödenen kıdem tazminatları	10	(49.874)	(24.637)	(16.888)
Ödenen faizler		(30.436)	(573.642)	(2.062.482)
Alınan faizler	16	920.631	368.282	346.669
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit		35.084.745	27.408.545	20.646.647

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİNDE SONA
EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Not	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2012	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Geçmiş Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2010
YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI				
Maddi duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları	8	(222.417)	(156.861)	(7.866)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı amacıyla yapılan ödemeler	7	(2.000.214)	(1.055.895)	(2.918.063)
Gayrimenkul satışından elde edilen nakit		-	-	2.046.470
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	8-15	137.712	84.302	96.506
Maddi olmayan duran varlık alımlarına ilişkin nakit çıkışları		(6.608)	(16.767)	(5.087)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akımı		(2.091.527)	(1.145.221)	(788.040)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIMLARI				
Sermaye artışı	11	-	-	12.000.000
Ödenen temettüler	11	(22.907.101)	(6.015.000)	-
Finansal kiralama yükümlülüklerine ilişkin ödemeler		(1.156.769)	(4.746.139)	(5.508.954)
Kullanılan krediler		6.762.828	4.656.236	-
Ödenen krediler		(8.344.333)	(18.842.684)	(22.456.148)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akımı		(25.645.375)	(24.947.587)	(15.965.102)
NAKİT HAREKETLERİNDEKİ NET DEĞİŞİM		7.347.843	1.315.737	3.893.505
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	5.704.539	4.388.802	495.297
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	13.052.382	5.704.539	4.388.802

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Merkez Müteahhitlik Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") 19 Nisan 2004 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Turan Güneş Bulvarı No:182 Oran Çankaya, Ankara'dır.

Grup'un ana faaliyet konusu mülkiyetinde bulunan Panora Alışveriş Merkezi'nin işletilmesidir. Panora Alışveriş Merkezi yatırımı 2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 2007 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezinin açılış tarihi 1 Aralık 2007'dir.

Şirket'in hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıda açıklanmıştır.

Ortaklar	Pay %	31 Aralık 2012	Pay %	31 Aralık 2011	Pay %	31 Aralık 2010
Salih Bezci	15	13.267.500	14	11.962.500	14	11.962.500
Mustafa Rıfat Hisarcıklıoğlu	9	7.546.200	-	-	-	-
Sinan Aydın Aygün	12	10.005.000	12	10.005.000	12	10.440.000
Zekeriya Fındıkoğlu	4	3.873.250	7	6.960.000	7	6.960.000
Bekir Akar	6	4.785.000	6	4.785.000	6	4.785.000
Osman Tokur	4	3.480.000	4	3.480.000	4	3.480.000
Eskihisar Pazarlama A.Ş.	-	-	4	3.480.000	4	3.480.000
Ahmet Ünsal	3	2.175.000	3	2.610.000	4	3.480.000
Haldun Hakçı	3	2.610.000	3	2.610.000	3	2.610.000
İsmet Kılıç	3	2.610.000	1	1.218.000	1	1.218.000
Ali Teoman Akış	2	1.740.000	3	2.610.000	3	2.610.000
Eskihisar İnş. Mlz. San. Tic. A.Ş.	-	-	3	2.610.000	3	2.610.000
Mustafa Ünsal	3	2.175.000	3	2.175.000	3	2.175.000
Mehmet Sacit Güran	2	2.066.250	2	1.957.500	2	1.957.500
Fikret Eskiyapan	2	1.740.000	2	1.740.000	2	1.740.000
Hasan Coşkun	2	1.740.000	2	1.740.000	2	1.740.000
Burhan Akkoç	2	1.740.000	2	1.740.000	4	3.480.000
Yaşar Kunar	2	1.740.000	2	1.740.000	-	-
Diğer	26	23.706.800	27	23.577.000	26	22.272.000
Nominal sermaye	100	87.000.000	100	87.000.000	100	87.000.000

31 Aralık 2012 itibarıyla Şirket'in nominal sermayesi 87.000.000 TL (31 Aralık 2011: 87.000.000 TL, 31 Aralık 2010: 87.000.000 TL) olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: bulunmamaktadır, 31 Aralık 2010: bulunmamaktadır).

Grup'un 31 Aralık 2012 itibarıyla çalışan personel sayısı 54'dür (31 Aralık 2011: 51, 31 Aralık 2010: 52).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı			Ana faaliyeti
		2012 %	2011 %	2010 %	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	80	80	80	Alışveriş merkezi işletmeciliği

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 14 Şubat 2013 tarihinde onaylanmış ve yayımlanması için yetki verilmiştir.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliğ”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS / UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ'i çerçevesinde UMS / UFRS'ye göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihli “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” hükümleri doğrultusunda portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler de tavsiye edilen dipnot formatına uygun olarak ekli finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur (Not: 23).

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun’un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“Kurum”) kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan ‘Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri’ herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerle gösterilmesi haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kullanılan Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirketin bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle detayları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı			Ana faaliyeti
		2012 %	2011 %	2010 %	
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	Ankara	80	80	80	Alışveriş merkezi işletmeciliği

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

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

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

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

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

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

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

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller için uygulanan muhasebe politikalarındaki değişiklik:

Grup, 31 Aralık 2012 tarihinden itibaren yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçümünde maliyet yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Muhasebe politikalarındaki bu değişim, Grup yönetiminin "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar" standardı kapsamında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilişikteki konsolide finansal tablolarda daha doğru bir şekilde sunulması sonucunu doğuracağı düşünülmüş ve gerçekleştirilmiştir. Ancak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla değerlendirme raporları bulunmadığından bu tarihler itibarıyla gerçeğe uygun değerleri tespit edilememektedir. Sonuç olarak Grup, bu muhasebe politikası değişikliğini geriye dönük olarak uygulayamamış; yatırım amaçlı gayrimenkullerini 31 Aralık 2011 ve 2010 itibarıyla maliyet yöntemi ile, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmüştür. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki 474.292.853 TL tutarındaki olumlu fark ile bu farkın 94.858.571 TL tutarındaki ertelenmiş vergi etkisinin neti olan 379.434.282 TL'yi doğrudan özkaynaklar altında geçmiş yıl kar/(zararları) hesabında muhasebeleştirmiş, bu farkı özkaynak değişim tablosunda "muhasebe politikasındaki değişikliğin etkisi" olarak sunmuştur.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için maliyet modelini kullanmaya devam etmiş olsaydı; finansal tablolara etkisi aşağıdaki gibi oluşacaktı:

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

<u>Bilanço</u>	31 Aralık 2012
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki azalış	(474.292.853)
Ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki azalış	(94.858.571)
Geçmiş yıl karlarındaki azalış	(379.434.282)

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin muhasebe politikasındaki değişikliklerin gelecek dönemlerdeki etkisi tahmin edilemediği için, buna ilişkin açıklama dipnotlarda yapılmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

(a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları etkileyen UFRS'lerde yapılan değişiklikler

UFRSlerde yapılan aşağıda belirtilen değişiklikler cari dönemde uygulanmış ve konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmuştur.

Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

UMS 12 (Değişiklikler) *Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı*

Grup, cari dönemde UMS 12 (Değişiklikler) *Ertelenmiş Vergi – Mevcut Aktiflerin Geri Kazanımı*'ni uygulamıştır. Değişiklikler uyarınca varlığın UMS 40 *Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller* standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak kayıtlara alındığı durumlarda, aksine bir varsayım olmadıkça, ertelenmiş vergi hesaplamasında varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı varsayılmıştır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemini kullanarak ölçmektedir. UMS 12'deki değişikliklerin uygulanması sonucunda yönetim Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünü inceleyerek, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilecek ekonomik faydaların satış yoluyla değil, zaman içinde tümüyle kullanılması ile elde edileceğine kanaat getirmiştir. Bu nedenle, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimi ile ilgili ertelenmiş vergi tutarı muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu ertelenmiş vergi tutarı Not 2.2'de açıklanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilememesi ve muhasebe politikasının geriye dönük olarak uygulanamaması sebebiyle, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

UMS 12'de yapılan değişikliklerin uygulamasının etkileri:

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net varlıklar ve özkaynaklar üzerindeki etki

	UMS 12'ye yapılan değişiklikler
Ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artış	94.858.571
Özkaynaklardaki azalış	(94.858.571)

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(b) 2012 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 7 (Değişiklikler) Sunum – Finansal Varlıkların Transferi

UFRS 7'de yapılan değişiklikler, finansal varlıkların transferine ilişkin dipnot açıklamalarını arttırmayı amaçlamıştır. UFRS 7'de yapılan değişiklikler finansal varlıkların transferini içeren işlemlere ilişkin ek dipnot yükümlülükleri getirmektedir. Bu değişiklikler bir finansal varlık transfer edildiği halde transfer edenin hala o varlık üzerinde etkisini sürdürdüğünde maruz kalınan riskleri daha şeffaf olarak ortaya koyabilmek adına düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ayrıca finansal varlık transferlerinin döneme eşit olarak yayılmadığı durumlarda ek açıklamalar gerektirmektedir.

UFRS 7'de yapılan bu değişiklikler Grup'un dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Fakat gelecek dönemlerde Grup diğer türlerde finansal varlık transferi işlemleri yaparsa, bu transferlere ilişkin verilecek dipnotlar etkilenebilecektir.

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu¹</i>
UMS 1 (Değişiklikler)	<i>Karşılaştırmalı Bilgi Sunumuna İlişkin Yükümlülüklerin Netleştirilmesi²</i>
UFRS 9	<i>Finansal Araçlar⁵</i>
UFRS 10	<i>Konsolide Finansal Tablolar³</i>
UFRS 11	<i>Müşterek Anlaşmalar³</i>
UFRS 12	<i>Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar³</i>
UFRS 13	<i>Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri³</i>
UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>Sunum – Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi³</i>
UFRS 9 ve UFRS 7 (Değişiklikler)	<i>UFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi⁵</i>
UFRS 10, UFRS 11 ve UFRS 12 (Değişiklikler)	<i>Konsolide Finansal Tablolar, Müşterek Anlaşmalar ve Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar: Geçiş Kuralları³</i>
UMS 19 (2011)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar³</i>
UMS 27 (2011)	<i>Bireysel Finansal Tablolar³</i>
UMS 28 (2011)	<i>İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar³</i>
UMS 32 (Değişiklikler)	<i>Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi⁴</i>
UFRS'lere Yapılan Değişiklikler	<i>UMS 1'e Yapılan Değişiklikler Dışındaki Yıllık İyileştirmeler 2009/2011 Dönemi³</i>
UFRYK 20	<i>Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri³</i>

¹ 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

² Mayıs 2012'de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*'nin bir parçası olarak 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

³ 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

⁴ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

⁵ 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 1 (Değişiklikler) Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu

UMS 1 (Değişiklikler) *Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerinin Sunumu* 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişiklikler, kapsamlı gelir tablosu ile gelir tablosunu yeniden tanımlamaktadır. UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca ‘kapsamlı gelir tablosu’ ifadesi ‘kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu’ ve ‘gelir tablosu’ ifadesi ‘kar veya zarar tablosu’ olarak değiştirilmiştir. UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun tek bir tabloda ya da birbirini izleyen iki ayrı tabloda sunumuna izin veren açıklamalar aynı kalmıştır. Ancak UMS 1’de yapılan değişiklikler uyarınca diğer kapsamlı gelir kalemleri iki gruba ayrılır: (a) sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak kalemler ve (b) bazı özel koşullar sağlandığında sonradan kar veya zarara yeniden sınıflandırılacak kalemler. Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergiler de aynı şekilde dağıtılacak olup söz konusu değişiklikler, diğer kapsamlı gelir kalemlerinin vergi öncesi ya da vergi düşüldükten sonra sunumu ile ilgili açıklamaları değiştirmemiştir. Bu değişiklikler geriye dönük olarak uygulanabilir. Yukarıda bahsi geçen sunum ile ilgili değişiklikler haricinde, UMS 1’deki değişikliklerin uygulanmasının kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir ve toplam kapsamlı gelir üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

UMS 1 (Değişiklikler) Finansal Tabloların Sunumu

(Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*’nin bir parçası olarak)

Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*’nin bir parçası olarak yayımlanan UMS 1’deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

UMS 1 standardı uyarınca muhasebe politikasında geriye dönük olarak değişiklik yapan ya da geriye dönük olarak finansal tablolarını yeniden düzenleyen ya da sınıflandıran bir işletmenin bir önceki dönemin başı için de finansal durum tablosunu (üçüncü bir finansal durum tablosu) sunması gerekir. UMS 1’deki değişiklikler uyarınca bir işletmenin sadece geriye dönük uygulamanın, yeniden düzenlemenin ya da yeniden sınıflandırma işleminin üçüncü finansal durum tablosunu oluşturan bilgiler üzerinde önemli etkisinin olması durumunda üçüncü finansal durum tablosu sunması gerekir ve ilgili dipnotların üçüncü finansal durum tablosuyla birlikte sunulması zorunlu değildir.

UFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009’da yayımlanan UFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010’da değişiklik yapılan UFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar (devamı)

UFRS 9'un getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UFRS 9, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardı kapsamında kayıtlara alınan tüm varlıkların, ilk muhasebeleştirmeden sonra, itfa edilmiş maliyet veya gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülmesini gerektirir. Belirli bir biçimde, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsilini amaçlayan bir yönetim modeli kapsamında elde tutulan ve belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerinin yapılmasına yönelik nakit akışlarına yol açan borçlanma araçları yatırımları genellikle sonraki dönemlerde itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülürler. Buna ek olarak, UFRS 9 standardı uyarınca işletmeler diğer kapsamlı gelir içindeki (alım satım amaçlı olmayan) özkaynak yatırımlarının gerçeğe uygun değerinde sonradan meydana gelen değişimlerin yalnızca kar veya zarar içinde muhasebeleştirilen temettü geliri ile birlikte diğer kapsamlı gelir içinde gösterilmesine yönelik sonradan değiştirilmesine izin verilmeyen bir seçim yapılabilir.
- UFRS 9'un finansal borçların sınıflandırılması ve ölçümü üzerine olan en önemli etkisi, finansal borcun (gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan olarak tanımlanmış borçlar) kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarının muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. UFRS 9 uyarınca, finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen ve söz konusu borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen değişim tutarı, tanımlanan borcun kredi riskinde meydana gelen değişikliklerin muhasebeleştirme yönteminin, kar veya zararda yanlış muhasebe eşleşmesi yaratmadıkça ya da artırmadıkça, diğer kapsamlı gelirden sunulur. Finansal borcun gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerin kredi riskinde meydana gelen değişikliklerle ilişkilendirilebilen tutarı, sonradan kar veya zarara sınıflandırılmaz. Halbuki UMS 39 uyarınca, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan borçlara ilişkin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen tüm değişim tutarı kar veya zararda sunulmaktaydı.

Grup yönetimi UFRS 9 uygulamasının ileride Grup'un finansal varlık ve yükümlülükleri üzerinde etkisi olacağını tahmin etmektedir. Ancak, detaylı incelemeler tamamlanmaya kadar, söz konusu etkiyi, makul düzeyde, tahmin etmek mümkün değildir.

Konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili yeni ve revize edilmiş standartlar

Mayıs 2011'de konsolidasyon, müşterek anlaşmalar, iştirakler ve bunların sunumuyla ilgili olarak UFRS 10, UFRS 11, UFRS 12, UMS 27 (2011) ve UMS 28 (2011) olmak üzere beş standart yayınlanmıştır.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Bu beş standardın getirdiği önemli değişiklikler aşağıdaki gibidir:

UFRS 10, UMS 27 *Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar* standardının konsolide finansal tablolar ile ilgili kısmının yerine getirilmiştir. UFRS 10'un yayımlanmasıyla SIC-12 *Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler* yorumu da yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 10'a göre konsolidasyon için tek bir esas vardır, kontrol. Ayrıca UFRS 10, üç unsur içererek şekilde kontrolü yeniden tanımlamaktadır: (a) yatırım yaptığı işletme üzerinde güce sahip olması (b) yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kalması veya bu getirilerde hak sahibi olması (c) elde edeceği getirilerin miktarını etkileyebilmek için yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücünü kullanma imkânına sahip olması. Farklı örnekleri içerek şekilde UFRS 10'nun ekinde uygulama rehberi de bulunmaktadır.

UFRS 11, UMS 31 *İş Ortaklıklarındaki Paylar* standardının yerine getirilmiştir. UFRS 11, iki veya daha fazla tarafın müşterek kontrolü olduğu müşterek anlaşmaların nasıl sınıflanması gerektiğini açıklamaktadır. UFRS 11'in yayımlanması ile UFRYK 13 *Müştereken Kontrol Edilen İşletmeler - Ortak Girişimcilerin Parasal Olmayan Katılım Payları* yorumu yürürlükten kaldırılmıştır. UFRS 11 kapsamında müşterek anlaşmalar, tarafların anlaşma üzerinde sahip oldukları hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı şeklinde sınıflandırılır. Buna karşın UMS 31 kapsamında üç çeşit müşterek anlaşma bulunmaktadır: müştereken kontrol edilen işletmeler, müştereken kontrol edilen varlıklar, müştereken kontrol edilen faaliyetler. Buna ek olarak, UFRS 11 kapsamındaki iş ortaklıklarının özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekirken, UMS 31 kapsamındaki birlikte kontrol edilen ortaklıklar ya özkaynak yöntemiyle ya da oransal konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilebilmektedir.

UFRS 12 dipnot sunumuna ilişkin bir standart olup bağlı ortaklıkları, müşterek anlaşmaları, iştirakleri ve/veya konsolide edilmeyen yapısal şirketleri olan işletmeler için geçerlidir. UFRS 12'ye göre verilmesi gereken dipnot açıklamaları genel olarak yürürlükteki standartlara göre çok daha kapsamlıdır.

UFRS 10, 11 ve 12'de yapılan değişiklikler, bu standartların ilk kez uygulanması sırasında bazı geçiş kurallarına açıklama getirmek amacıyla Haziran 2012 tarihinde yayınlanmıştır.

Geçiş kuralları ile ilgili olan değişikliklerle birlikte bu beş standart, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Bu tarih öncesinde tüm bu standartların birlikte uygulanması şartıyla erken uygulanmasına izin verilir. Grup bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri

UFRS 13, gerçeğe uygun değer ölçümü ve bununla ilgili verilmesi gereken notları içeren rehber niteliğinde tek bir kaynak olacaktır. Standart, gerçeğe uygun değer tanımını yapar, gerçeğe uygun değer ölçümüyle ilgili genel çerçeveyi çizer, gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini belirtir. UFRS 13'ün kapsamı geniştir; finansal kalemler ve UFRS'de diğer standartların gerçeğe uygun değerinden ölçümüne izin verdiği veya gerektirdiği finansal olmayan kalemler için de geçerlidir. Genel olarak, UFRS 13'ün gerçeğe uygun değer hesaplamaları ile ilgili açıklama gereklilikleri şu andaki mevcut standartlara göre daha kapsamlıdır. Örneğin, şu anda UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar* standardının açıklama gerekliliği olan ve sadece finansal araçlar için istenen üç-seviye gerçeğe uygun değer hiyerarşisine dayanan niteliksel ve niceliksel açıklamalar, UFRS 13 kapsamındaki bütün varlıklar ve yükümlülükler için zorunlu hale gelecektir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri (devamı)

UFRS 13 erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Grup yönetimi, UFRS 13'ün Grup'un konsolide finansal tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren uygulanacağını, bu yeni standardın uygulanmasının finansal tabloları etkileyebileceğini ve finansal tablolarla ilgili daha kapsamlı dipnotların verilmesine neden olacağını tahmin etmektedir.

UFRS 7 ve UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ve Bunlarla İlgili Açıklamalar

UMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

UFRS 7'deki değişiklikler uyarınca işletmelerin uygulamada olan bir ana netleştirme sözleşmesi ya da benzer bir sözleşme kapsamındaki finansal araçlar ile ilgili netleştirme hakkı ve ilgili sözleşmelere ilişkin bilgileri (örneğin; teminat gönderme hükümleri) açıklaması gerekir.

UFRS 7'deki değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. Bu değişiklikler tüm karşılaştırılabilir dönemler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Ancak, UMS 32'deki değişiklikler geriye dönük olarak uygulanması şartı ile 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerli olacaktır.

Grup bu değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

UMS 19'a yapılan değişiklikler tanımlanmış fayda planları ve işten çıkarma tazminatının muhasebesini değiştirmektedir. En önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülükleri ve plan varlıkların muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Değişiklikler, tanımlanmış fayda yükümlülüklerinde ve plan varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişim olduğunda bu değişikliklerin kayıtlara alınmasını gerektirmekte ve böylece UMS 19'un önceki versiyonunda izin verilen 'koridor yöntemi'ni ortadan kaldırmakta ve geçmiş hizmet maliyetlerinin kayıtlara alınmasını hızlandırmaktadır.

Değişiklikler, konsolide bilançolarda gösterilecek net emeklilik varlığı veya yükümlülüğünün plan açığı ya da fazlasının tam değerini yansıtabilmesi için, tüm aktüeryal kayıp ve kazançların anında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Buna ek olarak, UMS 19'un bir önceki baskısında açıklanan plan varlıklarından elde edilecek tahmini getiriler ile plan varlıklarına ilişkin faiz gideri yerine tanımlanmış net fayda yükümlülüğüne ya da varlığına uygulanan indirim oranı sonucu hesaplanan 'net bir faiz' tutarı kullanılmıştır. UMS 19'a yapılan değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Grup yönetimi, UMS 19'daki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

Mayıs 2012’de yayımlanan *Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi*

Yıllık İyileştirmeler 2009-2011 Dönemi birçok UFRS’ye yapılan değişiklikleri içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir. UFRS’lere yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- UMS 16 (Değişiklikler) *Maddi Duran Varlıklar*; ve
- UMS 32 (Değişiklikler) *Finansal Araçlar: Sunum*

UMS 16 (Değişiklikler)

UMS 16’deki değişiklikler, yedek parçaların, donanım ve hizmet donanımlarının UMS 16 uyarınca maddi duran varlık tanımını karşılamaları durumunda maddi duran varlık olarak sınıflandırılması gerektiği konusuna açıklık getirir. Aksi takdirde bu tür varlıklar stok olarak sınıflandırılmalıdır. Grup yönetimi UMS 16’deki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UMS 32 (Değişiklikler)

UMS 32’deki değişiklikler, özkaynak araçları sahiplerine yapılan dağıtımlar ve özkaynak işlemleri maliyetleri ile ilgili gelir vergisinin UMS 12 *Gelir Vergisi* standardı uyarınca muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtir. Grup yönetimi UMS 32’deki değişikliklerin konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UFRYK 20 *Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri*

UFRYK 20 *Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri*’nde yer alan açıklamalar maden üretimi sırasında oluşan yerüstü maden faaliyetleri ile ilgili atık temizleme maliyetleri (üretim aşamasındaki hafriyat (dekapaj) maliyetleri) için geçerlidir. İlgili yorum uyarınca madene erişimi sağlayan bu atık temizleme faaliyetine (dekapaj) ilişkin maliyetler belirli kurallara uyulması şartıyla duran varlık olarak (dekapaj faaliyetleri ile ilgili varlık) muhasebeleştirilir. Devam eden olağan işletme dekapaj faaliyetleri ile ilişkili maliyetler ise UMS 2 *Stoklar* standardı uyarınca muhasebeleştirilir. Dekapaj faaliyetleri ile ilgili varlıklar mevcut bir varlığın iyileştirilmesi ya da ilavesi olarak muhasebeleştirilir ve mevcut varlığın oluşturduğu kısmın özelliklerine bağlı olarak maddi duran ya da maddi olmayan duran varlık olarak sınıflandırılır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmekte olup, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır. Grup'un satışını gerçekleştirdiği gayrimenkullere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Faiz geliri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

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

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutulur.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiralayan durumunda Grup

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanın varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırılırken diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan ana para ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan ana para bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, gelir tablosuna kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri

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

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katlanılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Grup genel amaçlı olarak borçlandığında ve bu fonların bir kısmı bir özellikli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda, aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetlerinin tutarı, ilgili varlığa ilişkin yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özellikli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, Grup'un ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlarına ilişkin borçlanma maliyetlerinin ağırlıklı ortalamasıdır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Grup’un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Grup'un temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, 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.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Diğer finansal yükümlülükler (devamı)

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.

Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Hisse Başına Kazanç

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup, 31 Aralık 2012 tarihinden itibaren yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçümünde maliyet yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Ancak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla değerlendirme raporları bulunmadığından bu tarihler itibarıyla gerçeğe uygun değerleri tespit edilememektedir. Sonuç olarak Grup, bu muhasebe politikası değişikliğini geriye dönük olarak uygulayamamış; yatırım amaçlı gayrimenkullerini 31 Aralık 2011 ve 2010 itibarıyla maliyet yöntemi ile, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmüştür. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki 474.292.853 TL tutarındaki olumlu fark ile bu farkın 94.858.571 TL tutarındaki ertelenmiş vergi etkisinin neti olan 379.434.282 TL'yi doğrudan özkaynaklar altında geçmiş yıl kar/(zararları) hesabında muhasebeleştirilmiş, bu farkı özkaynak değişim tablosunda "muhasebe politikasındaki değişikliğin etkisi" olarak sunmuştur.

31 Aralık 2012 tarihine kadar yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanında doğrusal amortisman yöntemi kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne ait arsa ve binalardan oluşmaktadır. Arsalar amortismanına tabi tutulmazken, binaların içerisinde bulunan bina maliyeti 30 yıldan, binanın bir parçası olan asansör ve yürüyen merdivenler gibi mekanik ekipmanlar 5-17 yıl aralığında, yer altı ve yer üstü düzenleri ise 5-23 yıl aralığında amortismanına tabi tutulmuştur. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup, gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

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

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi(devamı)

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

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

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.6 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Şirket, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olmamasına rağmen, SPK mevzuatı uyarınca portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere yer vermektedir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde (Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ) değişiklik yapan Seri: VI, No:29 sayılı Tebliğ, 28 Temmuz 2011 tarih ve 2808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş; yapılan değişiklikle 30 Eylül 2011 tarihinden başlamak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulamasına son verilmiş, portföyle ilgili tüm bilgilerin Seri XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca halihazırda kamuya açıklanan finansal raporları aracılığıyla yatırımcılarla paylaşılması öngörülmüştür. Konuyla ilgili olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42. Maddesinin ikinci fıkrasında finansal tablolar, alınan Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verileceği hususu hükme bağlanmıştır. Bu kapsamda Kurul Karar Organı'nın 14 Ekim 2011 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolardan itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının finansal tablolarında, portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere yer verilmesine karar verilmiştir (Bakınız Not 23).

Bu kapsamda Dipnot 23'de yer verilen bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Anılan bilgiler konsolide olmayan veriler olup konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Muhasebe tahminleri

Finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerlerini, bilanço dışı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilmektedir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ile 31 Aralık 2012 tarihinden önce yatırım amaçlı gayrimenkullerin faydalı ömürlerini her dönem bitimi itibarıyla değerlendirmektedir. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin (31 Aralık 2012 tarihine kadar), maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kullanım amaçlarını, ilgili teknolojik gelişmeleri ve yönetimini ilgilendiren; faydalı ömrü ve duran varlıkların amortismanını azaltan ya da uzatan bütün diğer faktörleri göz önünde bulundurmaktadır.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ömürlerini Not 2.5'de belirttiği gibi dikkate almaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer, gelir indirgeme metoduna göre tespit edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, doluluk oranı, kapitalizasyon oranı, vb.) kullanılarak belirlenmektedir. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kasa	3.599	4.339	25.457
Bankadaki nakit	13.048.783	5.700.200	4.363.345
Vadesiz mevduatlar	77.425	32.905	2.263.345
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar	12.971.358	5.667.295	2.100.000
	<u>13.052.382</u>	<u>5.704.539</u>	<u>4.388.802</u>

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 6 Şubat 2013 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (2011: 17 Ocak 2012, 2010: 3 Ocak 2011). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 31 Aralık 2012 itibarıyla %5-%9 aralığındadır (2011: %8-%12, 2010: %6).

Vadesiz mevduatların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
TL	65.908	32.845	2.241.009
AVRO	11.517	60	22.336
	<u>77.425</u>	<u>32.905</u>	<u>2.263.345</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. FİNANSAL BORÇLAR

a) Banka Kredileri:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli anapara taksit ve faizleri	-	1.582.934	13.903.937
Toplam kısa vadeli banka kredileri	-	1.582.934	13.903.937
Uzun vadeli banka kredileri	-	-	1.294.776
Toplam banka kredileri	-	1.582.934	15.198.713

Finansal borçların geri ödeme tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
1 yıl içinde ödenecek	-	1.582.934	13.903.937
1-2 yıl içinde ödenecek	-	-	1.294.776
	-	1.582.934	15.198.713

Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli anapara taksit ve faizlerinin 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Birimi</u>	Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2011
ABD Doları	2,85	1.582.934

<u>Para Birimi</u>	Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2010
ABD Doları	5,21	13.903.937

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri (devamı):

Uzun vadeli banka kredilerinin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Birimi</u>	Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2010
ABD Doları	5,21	1.294.776

Grup'un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kredileri ABD doları cinsinden olup ortalama vadeleri 4 yıldır. Kredilerin bir bölümü sabit faizli krediler olup faiz oranları % 6,8 ile % 7,1 aralığındadır. Grup'un değişken faizli kredilerinin faiz oranları ise Libor + %2,5 – Libor + %2,9 aralığındadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un, banka kredileri için Panora Alışveriş Merkez'i bağımsız bölümleri üzerinde 4.100.000 TL tutarında birinci dereceden (31 Aralık 2011: 4.100.000 TL birinci derece; 31 Aralık 2010: 48.150.000 ABD Doları ve 4.100.000 TL tutarında birinci derece ile 8.700.000 TL tutarında ikinci derece) ipotek bulunmaktadır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b) Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012	31 Aralık 2010
<u>Finansal kiralama yükümlülükleri</u>				
Finansal kiralama borçları	9.358	1.189.398	9.223	1.165.992
Bir yıl içinde	9.358	1.179.673	9.223	1.156.408
İki ile beş yıl arasındakiler	-	9.725	-	9.584
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(135)	(23.406)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	9.223	1.165.992	9.223	1.165.992
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli borçlar kısmında gösterilen)			9.223	4.946.468
12 aydan sonra ödenecek borçlar			-	977.672

Finansal kiralama, kiralama dönemleri 3-5 yıl arasında değişen Panora Alışveriş Merkezi elektrik otomasyon sistemleri, yürüyen merdiven ve asansörler ve diğer makine alımları ile ilgilidir. Söz konusu sabit kıymetler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içerisinde binalar altında muhasebeleştirilmiştir.

Finansal kiralama işlemine konu olan varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul ve maddi duran varlıklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değerleri sırasıyla 11.055.799 TL ve 12.468.165 TL'dir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup, yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesinde maliyet yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Grup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet değeri yöntemi ile değerlemiş olsaydı finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değeri 9.746.142 TL tutarında olacaktı.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>			
Ticari alacaklar (*)	3.369.557	3.043.468	2.566.790
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not: 20)	424	-	-
Alacak senetleri	768.202	439.883	753.182
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	<u>(653.493)</u>	<u>(639.996)</u>	<u>(639.996)</u>
	<u>3.484.690</u>	<u>2.843.355</u>	<u>2.679.976</u>

(*) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup, kiracılarından 2.373.552 TL tutarında teminat mektubu almıştır (2011: 2.348.532 TL; 2010: 1.847.321 TL). Söz konusu teminat mektuplarına ilişkin Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 168.207 TL (31 Aralık 2011: 193.429 TL; 31 Aralık 2010: 407.932 TL) ticari alacağı bulunmaktadır (Not: 21).

(**) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 653.493 TL (2011: 639.996 TL, 2010: 639.996 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2012	1 Ocak- 31 Aralık 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2010
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>			
Açılış bakiyesi	639.996	639.996	639.996
Dönem gideri (Not: 15)	13.497	-	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>653.493</u>	<u>639.996</u>	<u>639.996</u>

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

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>			
Ticari borçlar	1.486.515	1.444.442	2.120.059
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 20)	152.765	-	9.116
Borç senetleri	<u>52.557</u>	<u>715.319</u>	<u>1.047.675</u>
	<u>1.691.837</u>	<u>2.159.761</u>	<u>3.176.850</u>

Grup'un ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 10-13 gün aralığındadır. Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 18-35 gün aralığındadır. Vadesi geçmiş ticari alacak ve borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR/DİĞER KISA VADELİ VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>			
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not: 20)	-	-	1.260.000
Diğer çeşitli alacaklar	3.799	3.408	3.133
	<u>3.799</u>	<u>3.408</u>	<u>1.263.133</u>

b) Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer dönen varlıklar</u>			
Gelecek aylara ait giderler (*)	227.419	267.322	248.551
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	2.092.877	90
Devreden KDV	-	15.971	3.931.027
Verilen sipariş avansları	266.021	472.403	182.058
Diğer dönen varlıklar	-	-	71.516
	<u>493.440</u>	<u>2.848.573</u>	<u>4.433.242</u>

c) Diğer Duran Varlıklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Diğer duran varlıklar</u>			
Gelecek yıllara ait giderler (*)	1.472.794	1.684.349	1.354.984
Verilen depozito ve teminatlar	41.214	34.124	30.614
Diğer	-	4.000	54
	<u>1.514.008</u>	<u>1.722.473</u>	<u>1.385.652</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabının 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 1.684.349 TL (31 Aralık 2011: 1.896.484 TL; 31 Aralık 2010: 1.549.474 TL) tutarındaki kısmı Grup'un pazarlama faaliyetleri kapsamında kiracılarına yapmış olduğu ödemelerden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca kira süreleri boyunca itfa edilmektedir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR/DİĞER KISA VADELİ VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

d) Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	52.972	45.732	41.704
Ödenecek vergi, harç ve fonlar	761.705	575.842	68.497
Alınan avanslar (**)	1.222.497	45.091	34.075
Gelecek aylara ait gelirler (*)	108.919	2.241.526	2.096.818
	<u>2.146.093</u>	<u>2.908.191</u>	<u>2.241.094</u>
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Diğer uzun vadeli yükümlülükler			
Gelecek yıllara ait gelirler (*)	-	-	2.123.440
Alınan depozito ve teminatlar	227.020	163.614	122.137
Alınan avanslar (**)	-	1.225.835	804.631
	<u>227.020</u>	<u>1.389.449</u>	<u>3.050.208</u>

(*) Grup, 2006 yılında bir Panora Alışveriş Merkezi kiracısından beş senelik kira bedelini peşin olarak tahsil etmiş ve tahsil edilen bu tutar gelecek aylara ve yıllara ait gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu tutar, ilgili sözleşme uyarınca kira dönemi olan 2008-2012 boyunca gelir olarak kaydedilmiştir. 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ve yıllara ait gelirler hesabının sırasıyla 2.241.546 TL ve 4.220.258 TL (31 Aralık 2012: bulunmamaktadır) tutarındaki kısmı henüz gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiş tutardan oluşmaktadır.

(**) Grup, 2010 ve 2011 yıllarında kira tutarlarında indirim uygulamıştır. İlerleyen yıllara ilişkin kira ödemelerini peşin olarak mali tablo dönemi itibarıyla gerçekleştirmiş olan kiracılar için de kira indirimi uygulanmıştır. İndirim, peşin olarak ödenen kiranın kapsadığı sürenin bitmesini takiben yeni dönem kira bedellerinin bu avans tutarından mahsup edilmesi ile uygulanacaktır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla söz konusu kiracılar için hesaplanan 1.222.497 TL (31 Aralık 2011: 1.225.835 TL; 31 Aralık 2010: 804.631 TL) indirim, konsolide finansal tablolarda alınan avanslar olarak muhasebeleştirilmiştir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	31 Aralık 2012
<u>Maliyet Değeri</u>	
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış maliyeti	143.961.615
Alımlar	2.000.214
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kapanış maliyeti	145.961.829
1 Ocak 2012 itibarıyla birikmiş amortismanlar	22.579.707
Dönem gideri	5.686.650
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	117.695.472
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>	
Muhasebe politikasındaki değişikliklerin etkisi (Not: 2.3)	474.292.853
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	591.988.325

Gerçeğe uygun değer belirlenmesi:

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, % 9,50 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak % 99 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı % 7,50 olarak kabul edilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının %1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 16.665.500 TL tutarında azalış; %1 azalması durumunda ise 18.244.005 TL tutarında artış olacaktır.

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	Arsa ve arazi	Bina	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	19.729.298	123.176.422	142.905.720
Alımlar	-	1.055.895	1.055.895
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	19.729.298	124.232.317	143.961.615
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	-	16.906.598	16.906.598
Dönem gideri	-	5.673.109	5.673.109
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	-	22.579.707	22.579.707
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla net defter değeri	19.729.298	101.652.610	121.381.908

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	Arsa ve arazi	Bina	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	19.729.298	120.258.359	139.987.657
Alımlar	-	2.918.063	2.918.063
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	19.729.298	123.176.422	142.905.720
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	-	11.389.268	11.389.268
Dönem gideri	-	5.517.330	5.517.330
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	-	16.906.598	16.906.598
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla net defter değeri	19.729.298	106.269.824	125.999.122

Amortisman giderlerinin 5.654.373 TL'si (2011: 5.634.225 TL, 2010: 5.387.611 TL) satılan malın maliyetine, 32.277 TL'si (2011: 38.884 TL, 2010: 129.719 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un, banka kredileri için Panora Alışveriş Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde 4.100.000 TL tutarında birinci dereceden (31 Aralık 2011: 4.100.000 TL tutarında birinci derece; 31 Aralık 2010: 48.150.000 ABD Doları ve 4.100.000 TL tutarında birinci derece ile 8.700.000 TL tutarında ikinci derece) ipotek bulunmaktadır.

Grup, 40.081.913 TL tutarındaki (2011: 34.729.841 TL; 2010; 27.601.397 TL) kira gelirini (Not: 12) faaliyet kiralaması altında kiralanın yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 866.829 TL'dir (2011: 919.054 TL; 2010: 612.903 TL).

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değerleri sırasıyla 11.055.799 TL ve 12.468.165 TL'dir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ölçülmesinde maliyet yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemine geçmiştir. Grup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet değeri yöntemi ile değerlemiş olsaydı finansal kiralama işlemine konu edilen varlıkların net defter değeri 9.746.142 TL tutarında olacaktı.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arsa ve binalardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla binaların içerisinde bulunan bina maliyeti 30 yıl üzerinden, binanın içerisinde yer alan mekanik ekipmanlar 5-17 yıl üzerinden, yer altı ve yer üstü düzenleri ise 5-23 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur. Mekanik ekipmanlar, alışveriş merkezinin içerisinde kullanılan yürüyen merdivenler, asansörler, binanın ısıtma ve soğutma sistemleri gibi kalemlerden oluşmaktadır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<u>Malîyet değeri</u>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	250.306	1.077.775	68.810	1.396.891
Alımlar	194.907	27.510	-	222.417
Çıkışlar	(219.176)	(1.745)	-	(220.921)
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	1.103.540	68.810	1.398.387
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	140.718	819.091	16.681	976.490
Dönem gideri	27.962	81.079	7.950	116.991
Çıkışlar	(133.941)	(194)	-	(134.135)
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	34.739	899.976	24.631	959.346
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net defter değeri	191.298	203.564	44.179	439.041

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<u>Malîyet değeri</u>				
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	358.589	954.648	58.116	1.371.353
Alımlar	-	146.167	10.694	156.861
Çıkışlar	(108.283)	(23.040)	-	(131.323)
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	250.306	1.077.775	68.810	1.396.891
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	158.475	671.312	9.687	839.474
Dönem gideri	25.356	162.371	6.994	194.721
Çıkışlar	(43.113)	(14.592)	-	(57.705)
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	140.718	819.091	16.681	976.490
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla net defter değeri	109.588	258.684	52.129	420.401

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Taahhütler	Demirbaşlar	Diğer duran varlıklar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	358.589	2.097.932	58.116	2.514.637
Alımlar	-	7.866	-	7.866
Çıkışlar	-	(1.151.150)	-	(1.151.150)
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	358.589	954.648	58.116	1.371.353
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	122.091	1.349.394	3.875	1.475.360
Dönem gideri	36.384	263.528	5.812	305.724
Çıkışlar	-	(941.610)	-	(941.610)
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	158.475	671.312	9.687	839.474
31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla net defter değeri	200.114	283.336	48.429	531.879

Amortisman giderlerinin 116.327 TL'si (2011: 193.386 TL, 2010: 298.536 TL) satılan malın maliyetine, 664 TL'si (2011: 1.335 TL, 2010: 7.188 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal kiralama yolu ile elde edilen varlıkların net defter değeri 102.710 TL'dir (2012: bulunmamaktadır, 2011: bulunmamaktadır).

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Grup’un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	5.977.935	5.259.500	305.496
-Teminat	1.877.935	1.159.500	305.496
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
(Not: 4 ve 7)	4.100.000	4.100.000	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	25.000	25.000	-
-Teminat	25.000	25.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı			
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı			
	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	6.002.935	5.284.500	305.496

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Grup’un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	4.487.599	4.231.000	105.000
-Teminat	387.599	131.000	105.000
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
(Not: 4 ve 7)	4.100.000	4.100.000	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	<u>4.487.599</u>	<u>4.231.000</u>	<u>105.000</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Grup’un 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010	TL karşılığı	TL	ABD Doları
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	89.033.900	14.594.000	48.150.000
-Teminat	1.794.000	1.794.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
(Not:4 ve 7)	87.239.900	12.800.000	48.150.000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	89.033.900	14.594.000	48.150.000

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Kısa vadeli sağlanan faydalar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Personele borçlar	-	-	3.955
Kullanılmamış izin karşılığı	55.975	52.697	44.196
	<u>55.975</u>	<u>52.697</u>	<u>48.151</u>

b) Uzun vadeli sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı:

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.033,98 TL (2011: 2.731,85 TL, 2010: 2.517,01 TL) tavanına tabidir.

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Enflasyon oranı (%)	% 5,00	% 5,10	% 5,10
Faiz oranı (%)	% 7,15	% 10,00	% 10,00
İskonto oranı (%)	%2,05	% 4,66	% 4,66
Emeklilik olasılığının tahmini için kullanılan oran (%)	%95,47	% 94,57	% 93,21

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Dönem başı itibarıyla karşılık	106.368	69.963	46.132
Hizmet maliyeti	115.928	57.780	37.990
Faiz maliyeti	4.973	3.262	2.729
Ödenen tazminatlar	(49.874)	(24.637)	(16.888)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>177.395</u>	<u>106.368</u>	<u>69.963</u>

Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129,25 TL (2011: 2.917,27 TL; 2010: 2.623,13 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Ortaklar	Pay (%)	31 Aralık		31 Aralık		31 Aralık	
		2012	Pay (%)	2011	Pay (%)	2010	
Salih Bezci	15	13.267.500	14	11.962.500	14	11.962.500	
Mustafa Rifat							
Hisarcıkhoğlu	9	7.546.200	-	-	-	-	
Sinan Aydın Aygün	12	10.005.000	12	10.005.000	12	10.440.000	
Zekeriya Fındıkoğlu	4	3.873.250	7	6.960.000	7	6.960.000	
Bekir Akar	6	4.785.000	6	4.785.000	6	4.785.000	
Osman Tokur	4	3.480.000	4	3.480.000	4	3.480.000	
Eskihisar Pazarlama A.Ş.	-	-	4	3.480.000	4	3.480.000	
Ahmet Ünsal	3	2.175.000	3	2.610.000	4	3.480.000	
Haldun Hakçı	3	2.610.000	3	2.610.000	3	2.610.000	
İsmet Kılıç	3	2.610.000	1	1.218.000	1	1.218.000	
Ali Teoman Akış	2	1.740.000	3	2.610.000	3	2.610.000	
Eskihisar İnş. Mlz. San.							
Tic. A.Ş.	-	-	3	2.610.000	3	2.610.000	
Mustafa Ünsal	3	2.175.000	3	2.175.000	3	2.175.000	
Mehmet Sacit Güran	2	2.066.250	2	1.957.500	2	1.957.500	
Fikret Eskiyapan	2	1.740.000	2	1.740.000	2	1.740.000	
Hasan Coşkun	2	1.740.000	2	1.740.000	2	1.740.000	
Burhan Akkoç	2	1.740.000	2	1.740.000	4	3.480.000	
Yaşar Kunar	2	1.740.000	2	1.740.000	-	-	
Diğer (*)	26	23.706.800	27	23.577.000	26	22.272.000	
	100	87.000.000	100	87.000.000	100	87.000.000	
Enflasyon düzeltmesi		3.031		3.031		3.031	
Enflasyona göre düzeltilmiş sermaye		87.003.031		87.003.031		87.003.031	

(*) Her biri %2'den küçük 37 ortağın paylarından oluşmaktadır (2011: 34; 2010: 32).

Grup'un çıkarılmış sermayesi 87.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 87.000.000 adet paya bölünmüştür. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla imtiyazlı hissesi bulunmamaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Grup'un kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Grup'un yasal yedekler toplamı 3.763.611 TL'dir (31 Aralık 2011: 868.109 TL, 31 Aralık 2010: bulunmamaktadır).

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

SPK'nın 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan gereklilikleri uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarı, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınmaktaydı. Bununla birlikte, "Geçmiş yıllar zararları"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

Yine 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan uygulama uyarınca, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özkaynak kalemlerinden "Sermaye, emisyon primi, Yasal yedekler, Statü yedekleri, Özel yedekler ve Olağanüstü yedek" kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak grubu içinde "Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" hesabında yer almaktaydı. Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin "Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş sermaye", "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle;

- "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar/zararıyla",

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Geçmiş yıl kar/zararları

Net dönem karı dışındaki birikmiş karlar ve özleri itibarıyla birikmiş kar niteliğinde olan olağanüstü yedekler geçmiş yıl karları hesabında gösterilmiştir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla geçmiş yıl karları hesabında gösterilen olağanüstü yedekler bakiyesi 2.819 TL'dir (31 Aralık 2011: 5.014.883 TL, 31 Aralık 2010: bulunmamaktadır).

Kar dağıtımı

2012 yılı içerisinde ortaklara 100 adet hisse başına 26,33 TL temettü (22.907.101 TL toplam temettü) ödenmiştir. (2011: 6,91 TL; 6.015.000 TL toplam temettü)

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Kar dağıtımı (devamı)

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı 27.501.808 TL (31 Aralık 2011: 20.795.853 TL, 31 Aralık 2010: 11.897.992 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklarının toplam tutarı 2.819 TL'dir (31 Aralık 2011: 5.014.883 TL, 31 Aralık 2010: bulunmamaktadır). Kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar, olağanüstü yedeklerden oluşmaktadır.

12. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satışlar	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Kira gelirleri	40.081.913	34.729.841	27.601.397
Ortak alan katılım payı gelirleri	8.691.250	8.367.770	7.353.839
Diğer gelirler	67.023	43.005	62.971
	<u>48.840.186</u>	<u>43.140.616</u>	<u>35.018.207</u>
b) Satışların maliyeti (-)	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Personel giderleri	(2.864.304)	(2.465.960)	(2.159.034)
Amortisman giderleri (*)	(5.778.520)	(5.836.468)	(5.697.591)
Emlak vergisi giderleri	(355.648)	(317.803)	(327.398)
Ortak alan kullanım giderleri	(6.520.607)	(5.841.684)	(5.591.796)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(48.771)	(48.695)	(44.500)
Bina sigorta giderleri	(115.538)	(165.925)	(168.467)
Bakım onarım giderleri	(395.643)	(435.326)	(117.038)
Elektrik malzemesi giderleri	(53.160)	(19.829)	(603.180)
Çeşitli giderler	(140.405)	(82.322)	(61.224)
	<u>(16.272.596)</u>	<u>(15.214.012)</u>	<u>(14.770.228)</u>

(*) 2012 yılı içerisinde amortisman giderlerinin 5.654.373 TL (2011: 5.634.225 TL; 2010: 5.387.611 TL) tutarındaki kısmı yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin; 116.327 TL (2011: 193.386 TL; 2010: 298.536 TL) tutarındaki kısmı maddi duran varlıklara ilişkin; 7.820 TL (2011: 8.857 TL; 2010: 11.444 TL) tutarındaki kısmı maddi olmayan duran varlıklara ilişkindir.

13. FAALİYET GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.967.861)	(3.160.584)	(2.516.154)
Genel yönetim giderleri (-)	(631.784)	(598.493)	(703.772)
	<u>(3.599.645)</u>	<u>(3.759.077)</u>	<u>(3.219.926)</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. FAALİYET GİDERLERİ (devamı)

a) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri detayı (-)

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Reklam giderleri	(2.913.899)	(3.060.915)	(2.425.553)
Danışmanlık giderleri	(53.962)	(99.669)	(90.601)
	<u>(2.967.861)</u>	<u>(3.160.584)</u>	<u>(2.516.154)</u>

b) Genel yönetim giderleri detayı (-)

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(255.396)	(141.890)	(131.870)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(32.986)	(40.280)	(137.182)
Bakım onarım giderleri	(10.350)	(34.517)	(26.965)
Seyahat giderleri	(41.061)	(45.510)	(60.377)
Sigorta giderleri	(55.156)	(17.894)	(4.691)
Danışmanlık giderleri	(54.062)	(76.495)	(111.642)
Vergi giderleri	(31.897)	(61.558)	(176.610)
Bağış ve yardımlar	(69.366)	(150.000)	-
Diğer	(81.510)	(30.349)	(54.435)
	<u>(631.784)</u>	<u>(598.493)</u>	<u>(703.772)</u>

14. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Reklam giderleri	(2.913.899)	(3.060.915)	(2.425.553)
Bağış ve yardımlar	(69.366)	(150.000)	-
Amortisman giderleri ve itfa payları	(32.986)	(40.280)	(137.182)
Bakım onarım giderleri	(10.350)	(34.517)	(26.965)
Sigorta giderleri	(55.156)	(17.894)	(4.691)
Seyahat giderleri	(41.061)	(45.510)	(60.377)
Danışmanlık giderleri	(108.024)	(176.164)	(202.243)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(255.396)	(141.890)	(131.870)
Vergi giderleri	(31.897)	(61.558)	(176.610)
Diğer	(81.510)	(30.349)	(54.435)
	<u>(3.599.645)</u>	<u>(3.759.077)</u>	<u>(3.219.926)</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

a) Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Daire satışlarından kaynaklanan kar (*)	-	-	7.285.546
Maddi duran varlık satış karları	50.926	10.684	-
Dekorasyon gelirleri	-	-	187.119
Kredi harici kur farkı gelirleri	69.836	45.081	44.106
Diğer	59.540	52.894	51.918
	<u>180.302</u>	<u>108.659</u>	<u>7.568.689</u>

b) Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar (-)

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Ödenen tazminatlar	-	-	(115.373)
Şüpheli ticari alacak karşılığı (Not: 5)	(13.497)	-	-
Maddi duran varlık satış zararları	-	-	(113.034)
Diğer karşılık giderleri	(146.500)	-	-
Kredi harici kur farkı giderleri	(20.585)	(198.029)	(13.427)
Diğer gider ve zararlar	(12.055)	(13.308)	(28.357)
	<u>(192.637)</u>	<u>(211.337)</u>	<u>(270.191)</u>

(*) Grup, 20. Notta açıklanan 19 adet daireyi 2010 yılı içerisinde satmış olup, bu satışlardan 7.285.546 TL tutarında kar elde etmiştir.

16. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Faiz gelirleri	920.631	368.282	346.669
Finansal borçlara ilişkin net kredi kur farkı geliri	115.139	-	369.223
	<u>1.035.770</u>	<u>368.282</u>	<u>715.892</u>

17. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Banka kredileri faiz giderleri	(6.329)	(285.621)	(1.401.117)
Finansal kiralama yükümlülüğüne ilişkin faiz giderleri	(22.678)	(277.448)	(673.367)
Reeskont (gideri)/ (geliri)- net	(20.763)	1.510	11.784
Finansal borçlara ilişkin net kredi kur farkı gideri	-	(1.759.020)	-
Diğer	(2.295)	(1.103)	(3.515)
	<u>(52.065)</u>	<u>(2.321.682)</u>	<u>(2.066.215)</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>			
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	1.404.156	9.733	2.143.086
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(363.947)	(9.733)	(650.797)
	<u>1.040.209</u>	<u>-</u>	<u>1.492.289</u>
	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>			
Cari kurumlar vergisi gideri	1.404.156	9.733	2.143.086
Ertelenmiş vergi gideri	4.298.021	3.453.551	1.806.843
Toplam vergi gideri	<u>5.702.177</u>	<u>3.463.284</u>	<u>3.949.929</u>

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2012 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2011: %20, 2010: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2012 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (2011: %20, 2010: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakat prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Yatırım İndirimi Uygulaması

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

1 Ağustos 2010 Tarihli ve 27659 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6009 sayılı Kanun'un 5. maddesi ile Anayasa Mahkemesinin 8 Ocak 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2009/144 sayılı Kararı ile iptal edilen 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 69. maddesindeki "sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait" ibaresi yeniden düzenlenmiştir. Yeni düzenleme ile, kazancın yetersiz olması nedeniyle indirilemeyen ve sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi istisnasından yıl sınırlaması olmaksızın yararlanılmaya devam edilmesi sağlanmakta, ancak, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutarın ise ilgili yıl kazanç tutarının %25'ini aşmaması öngörülmektedir. Yine yapılan değişiklikle, yatırım indirimden yararlanacak olanların kurumlar vergisi oranının %30 değil yürürlükteki oran %20 olması esası benimsenmiştir.

6009 Sayılı Kanun'la geçici 69. madde'ye eklenen % 25 lik sınırla ilgili "Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25'ini aşamaz." hükmü, Anayasa'ya aykırı olduğu gerekçesiyle 18 Şubat 2012 tarihli ve 28208 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 9 Şubat 2012 tarihli ve E: 2010/93, K: 2012/9 (Yürürlüğü Durdurma) sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım indirimi bulunmamaktadır (2011: 20.489.459 TL; 2010: 36.469.667 TL). Grup, 2012 yılı içerisinde yatırım indirimini tutarının tamamından faydalanmıştır.

Ertelenmiş Vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile UFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2011: %20, 2010: %20).

Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Grup'un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:		
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi duran varlıkların amortismanı / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	2.318.284	2.164.203	1.959.639
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı	94.858.571	-	-
Kıdem tazminatı karşılıkları	(35.479)	(21.274)	(13.993)
Şüpheli alacak karşılığı	(8.599)	(5.900)	(5.900)
Kullanılmamış izin karşılıkları	(11.195)	(10.539)	(8.839)
Alacak/ borç senetleri reeskontu	(2.773)	1.380	1.078
Kredi faiz tahakkukları	-	(286)	1.034
Kredi yabancı para değerlemeleri	-	94	(14.484)
Yatırım teşvikleri	-	(4.097.892)	(7.293.933)
Diğer	300.078	232.509	184.142
	<u>97.418.887</u>	<u>(1.737.705)</u>	<u>(5.191.256)</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2012	1 Ocak- 31 Aralık 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2010
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / (varlığı) hareketleri:</u>			
1 Ocak tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	(1.737.705)	(5.191.256)	(6.998.099)
Cari dönem ertelenen vergi gideri	4.298.021	3.453.551	1.806.843
Özkaynak altında muhasebeleştirilen (Not: 2.3)	94.858.571	-	-
	<u>97.418.887</u>	<u>(1.737.705)</u>	<u>(5.191.256)</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

18. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2012	1 Ocak- 31 Aralık 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2010
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>			
Gelir tablosundaki vergi öncesi kar	29.939.315	22.111.449	22.976.228
Gelir vergisi	%20	%20	%20
Hesaplanan vergi	5.987.863	4.422.290	4.595.246
Vergi etkisi:			
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(36.936)	(14.133)	(8.915)
- yatırım teşvik tutarının yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan vergi etkisi	(319.636)	(972.281)	(652.220)
- diğer	70.886	27.408	15.818
Gelir tablosundaki vergi geliri	<u>5.702.177</u>	<u>3.463.284</u>	<u>3.949.929</u>

19. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010
Adi hisse senetleri (adet, 1 hisse = 1TL)	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait dönem net karı – TL	24.138.242	18.661.354	19.117.253
1 adet hisse başına kazanç – TL	<u>0,277</u>	<u>0,215</u>	<u>0,220</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile konsolide edilen bağlı ortaklığı arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 521.457 TL'dir (31 Aralık 2011: 355.683 TL, 31 Aralık 2010: 265.024 TL).

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	424	-	-	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	-	141.169	-
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	11.596	-
	<u>424</u>	<u>-</u>	<u>152.765</u>	<u>-</u>

	31 Aralık 2010			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Sinan Aygün	-	960.000	-	-
Eskihisar Otomotiv San. Tic. A.Ş.	-	-	9.116	-
Ahmet Ünsal	-	240.000	-	-
Cemre Giyim San. Tic. Ltd. Şti.	-	60.000	-	-
	<u>-</u>	<u>1.260.000</u>	<u>9.116</u>	<u>-</u>

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2012	
	Alımlar	Diğer gelirler
Eskihisar Oto. San. Tic. A.Ş.	119.634	-
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	46.983	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	3.000
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	21.959	-
	<u>188.576</u>	<u>3.000</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2011	
	Alımlar	Diğer gelirler
Eskihisar Oto. San. Tic. A.Ş.	36.636	2.414
Besa Gayrimenkul Dan. Turz. Oto. A.Ş.	15.550	-
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	5.124	-
	<u>57.310</u>	<u>2.414</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2010	
	Alımlar	Diğer gelirler (*)
Eskihisar Oto. San. Tic. A.Ş.	41.866	-
Besa Gayrimenkul Dan. Turz. Oto. A.Ş.	73.675	-
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	10.212	-
Burhan Akkoç	-	552.153
Emin Hisarcıkloğlu	-	720.339
Yaşar Kunar	-	552.153
Zehra Belma Dokuzağaçlı	-	499.678
	<u>125.753</u>	<u>2.324.323</u>

(*) 2010 yılı içerisinde ilişkili taraflardan diğer gelirler ortaklara yapılan daire satışlarından oluşmaktadır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

21. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Grup'un sermaye yapısı kredileri de içeren borçlar, ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un yönetim kurulu sermaye yapısını düzenli olarak yaptığı toplantılarda inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Grup, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar ve temettü ödemeleri yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

b) Finansal Risk Faktörleri:

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin finansal durumları devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için yönetimi kurulu tarafından incelenen sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar çok sayıdaki müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri sürekli değerlendirilmektedir.

Grup, tek bir tarafa ya da benzer özelliklere sahip bir gruba karşı, önemli bir kredi riskine maruz kalmamaktadır. Grup, her ayın başında asgari kira faturaları düzenlemekte ve bu türde kira tahsilatlarını peşin olarak her ayın başında yapmaktadır. Bu sebeple, bilanço tarihleri itibarıyla Grup'un bu türde herhangi bir kira alacağı bulunmamaktadır. Grup'un bilanço tarihleri itibarıyla ticari alacakları, kiracılarının ciroları üzerinden ilgili kira sözleşmeleri çerçevesinde belirlenmiş olan oranlarla hesaplanan kira alacaklarından oluşmaktadır. Müşteri ciroları üzerinden hesaplanan kiralar, dönem sonlarında müşterilerine faturalanmakta olup, tahsilatları bir sonraki ay içerisinde gerçekleştirilmektedir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Ticari Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2012							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	424	3.484.266	-	3.799	13.048.783	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	168.207	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	424	3.484.266	-	3.799	13.048.783	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	653.493	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(653.493)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	<u>Ticari Alacaklar</u>		<u>Alacaklar</u>		<u>Bankalardaki Mevduat</u>	<u>Türev Araçlar</u>	<u>Diğer</u>
	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>	<u>İlişkili Taraf</u>	<u>Diğer Taraf</u>			
31 Aralık 2011							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	2.843.355	-	3.408	5.700.200	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	193.429	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	-	2.843.355	-	3.408	5.700.200	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt değer değeri)	-	639.996	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(639.996)	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt değer değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kredi riski (devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

	Ticari Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31 Aralık 2010							
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	2.679.976	1.260.000	74.649	4.363.345	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	407.932	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	-	2.679.976	1.260.000	74.649	4.363.345	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	639.996	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(639.996)	-	-	-	-	-
- Net değerim teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerim teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Kredi riski (devamı)

Vadesi geçen ve değer düşüklüğüne uğrayan alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	Ticari Alacaklar		
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Vadesi üzerinden 3- 12 ay geçmiş	13.497	-	-
Vadesi üzerinden 1- 5 yıl geçmiş	639.996	639.996	639.996
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>653.493</u>	<u>639.996</u>	<u>639.996</u>

Likidite riski

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

Takip eden sayfadaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler takip eden sayfadaki tabloya dahil edilmiştir.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin, sözleşmeye göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>			
		<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Finansal kiralama borçları	9.223	9.358	-	-	-
Ticari borçlar	1.691.837	1.698.783	-	-	-
	1.701.060	1.708.141	-	-	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin, sözleşmeye göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

<u>Sözleşme uyarınca vadeler</u>	<u>Defter Değeri</u>	<u>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)</u>			
		<u>3 aydan kısa (I)</u>	<u>3-12 ay arası (II)</u>	<u>1-5 yıl arası (III)</u>	<u>5 yıldan uzun (IV)</u>
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka kredileri	1.582.934	1.189.268	402.355	-	-
Finansal kiralama borçları	1.165.992	692.367	487.306	9.725	-
Ticari borçlar	2.159.761	2.179.318	-	-	-
	4.908.687	4.060.953	889.661	9.725	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Likidite riski (devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin vadesel dağılımı aşağıda verilmiştir.

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					
Banka kredileri	15.198.713	5.950.265	8.232.021	1.302.689	-
Finansal kiralama borçları	5.924.140	1.537.623	3.662.594	997.297	-
Ticari borçlar	3.176.850	3.204.994	-	-	-
	24.299.703	10.692.882	11.894.615	2.299.986	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Yabancı para banka kredilerinin geri ödemeleri 2012 yılı içinde tamamlandığından, Grup 31.12.2012 itibarıyla önemli düzeyde bir kur riskine maruz değildir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı takip eden sayfada sunulmuştur.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2012

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro
1. Ticari Alacak	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.517	4.897
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
3. Diğer	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	11.517	4.897
5. Ticari Alacaklar	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-
7. Diğer	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	11.517	4.897
10. Ticari Borçlar	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(9.223)	(3.922)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
14. Ticari Borçlar	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.223)	(3.922)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	2.294	975
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.294	975
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-
23. İhracat	-	-
24. İthalat	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2011

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	60	-	25
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	60	-	25
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	60	-	25
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(2.739.342)	(838.019)	(473.201)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.739.342)	(838.019)	(473.201)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(9.584)	-	(3.922)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(9.584)	-	(3.922)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.748.926)	(838.019)	(477.123)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(2.748.866)	(838.019)	(477.098)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(2.748.866)	(838.019)	(477.098)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2010

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	22.336	-	10.900
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	22.336	-	10.900
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	22.336	-	10.900
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(18.850.405)	(9.554.631)	(1.990.603)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(18.850.405)	(9.554.631)	(1.990.603)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(2.272.448)	(837.501)	(477.123)
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	(2.272.448)	(837.501)	(477.123)
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	(21.122.853)	(10.392.132)	(2.467.726)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(21.100.517)	(10.392.132)	(2.456.826)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(21.100.517)	(10.392.132)	(2.456.826)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varhkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda artışı ifade eder.

	31 Aralık 2012	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	-	-
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4-Avro net varlık / yükümlülük	229	(229)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	229	(229)
TOPLAM (3+6)	229	(229)

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Piyasa riski yönetimi (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

	31 Aralık 2011	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>
	<u>değer kazanması</u>	<u>değer kaybetmesi</u>
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(158.293)	158.293
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	(158.293)	158.293
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4-Avro net varlık / yükümlülük	(116.593)	116.593
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	(116.593)	116.593
TOPLAM (3+6)	(274.886)	274.886

	31 Aralık 2010	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın</u>	<u>Yabancı paranın</u>
	<u>değer kazanması</u>	<u>değer kaybetmesi</u>
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(1.606.624)	1.606.624
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	(1.606.624)	1.606.624
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4-Avro net varlık / yükümlülük	(503.428)	503.428
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	(503.428)	503.428
TOPLAM (3+6)	(2.110.052)	2.110.052

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Faiz oranı risk yönetimi

Grup'un 2011 ve 2010 yıllarında sabit ve değişken faiz oranı üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmıştır. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, ilgili yıllarda faiz oranlarında % 5'lik bir dalgalanma beklemekteydi.

Grup'un 31.12.2012 itibarıyla banka kredisi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla faiz oranlarında %5'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda dönem karı sırasıyla 8.006 TL ve 39.216 TL yüksek/düşük olacaktır.

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
31 Aralık 2012				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	13.052.382	-	13.052.382	3
Ticari alacaklar (ilişkili taraplardan alacaklar dahil)	3.484.690	-	3.484.690	5
Diğer alacaklar (ilişkili taraplardan alacaklar dahil)	3.799	-	3.799	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal kiralama borçları	-	9.223	9.223	4
Ticari borçlar (ilişkili taraplara borçlar dahil)	-	1.691.837	1.691.837	5
31 Aralık 2011				
<u>Finansal varlıklar</u>				
Nakit ve nakit benzerleri	5.704.539	-	5.704.539	3
Ticari alacaklar (ilişkili taraplardan alacaklar dahil)	2.843.355	-	2.843.355	5
Diğer alacaklar (ilişkili taraplardan alacaklar dahil)	3.408	-	3.408	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>				
Finansal borçlar	-	1.582.934	1.582.934	4
Finansal kiralama borçları	-	1.165.992	1.165.992	4
Ticari borçlar	-	2.159.761	2.159.761	5

**MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri (devamı)

31 Aralık 2010	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	4.388.802	-	4.388.802	3
Ticari alacaklar (ilişkili taraplardan alacaklar dahil)	2.679.976	-	2.679.976	5
Diğer alacaklar (ilişkili taraplardan borçlar dahil)	1.263.133	-	1.263.133	6
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	15.198.713	15.198.713	4
Finansal kiralama borçları	-	5.924.140	5.924.140	4
Ticari borçlar (ilişkili taraplardan borçlar dahil)	-	3.176.850	3.176.850	5

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

22. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 6 Şubat 2013 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na (GYO) dönüşüm için Sermaye Piyasası Kurumu'na (SPK) başvuru yapmıştır.

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	12.748.427	5.667.615	4.260.584
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	591.988.325	121.381.908	125.999.122
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	80.000	80.000	80.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-	1.260.000
	Diğer Varlıklar		4.752.475	8.249.019	13.177.198
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	609.569.227	135.304.700	144.776.904
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	1.582.934	15.198.713
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	9.223	1.165.992	5.924.140
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	508.083.273	127.813.434	115.114.324
	Diğer Kaynaklar		101.476.731	4.742.340	8.539.727
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	609.569.227	135.304.700	144.776.904

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	12.748.249	5.667.359	4.235.758
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	-
B2	Atrıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	80.000	80.000	80.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.877.935	387.599	1.794.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	-

MERKEZ MÜTEAHHİTLİK TURİZM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.VE BAĞLI ORTAKLIĞI
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2012, 2011 ve 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

23. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	K/D	0%	0%	0%	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	(B+A1)/D	97%	90%	87%	50% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A+C-A1)/D	2%	4%	3%	50% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	(A3+B1+C1)/D	0%	0%	0%	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	B2/D	0%	0%	0%	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	C2/D	0%	0%	0%	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	Seri VI, No:11, Md. 35	(E+F+G+H+J)/I	0%	2%	20%	500% en fazla
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	(A2-A1)/D	2%	4%	3%	10% en fazla