

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ő.  
01 OCAK – 30 HAZİRAN 2010  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI İNCELEME  
RAPORU**

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01. – 30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ İNCELEME RAPORU**

Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Yönetim Kurulu'na

**Giriş**

Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) ekte yer alan 30.06.2010 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık kapsamlı gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

**İncelemenin Kapsamı**

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

**Görüş**

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tabloların, yukarıdaki paragrafta belirtilen hususlar nedeniyle ortaya çıkabilecek muhtemel düzeltmeler dışında, Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30.06.2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu ve bu tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot: 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 30.07.2010

Engin Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş.  
Member Firm of Grant Thornton International

Ajda Düzgün  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

## İçindekiler

### **BİLANÇOLAR**

#### **GELİR TABLOLARI**

#### **KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

#### **ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI**

#### **NAKİT AKIM TABLOLARI**

#### **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....
NOT 3	İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....
NOT 4	İŞ ORTAKLIKLARI .....
NOT 5	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....
NOT 6	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....
NOT 7	FİNANSAL YATIRIMLAR .....
NOT 8	FİNANSAL BORÇLAR .....
NOT 9	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....
NOT 10	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....
NOT 11	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....
NOT 12	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR .....
NOT 13	STOKLAR .....
NOT 14	CANLI VARLIKLAR .....
NOT 15	DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....
NOT 16	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....
NOT 17	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....
NOT 18	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....
NOT 19	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....
NOT 20	ŞEREFİYE .....
NOT 21	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....
NOT 22	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....
NOT 23	TAAHHÜTLER .....
NOT 24	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....
NOT 25	EMEKLİLİK PLANLARI .....
NOT 26	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....
NOT 27	ÖZKAYNAKLAR .....
NOT 28	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....
NOT 29	ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....
NOT 30	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....
NOT 31	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER .....
NOT 32	FİNANSAL GELİRLER .....
NOT 33	FİNANSAL GİDERLER .....
NOT 34	SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER .....
NOT 35	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) .....
NOT 36	HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....
NOT 37	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....
NOT 38	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....
NOT 39	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDE AÇIKLAMALAR) .....
NOT 40	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....
NOT 41	FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

## **1. ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU**

Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul’da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No’lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket’in “İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olan ünvanının “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu’nda tescil ettirilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye’de kurulmuş olup Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Şirket, SPK’ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda (“İMKB”) işlem görmektedir. 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirket’in İMKB’ye kayıtlı % 63,32 oranında hissesi mevcuttur.

Şirket’in kayıtlı adresi “Şaşmaz Plaza, Kat 12, Daire 25, Kozyatağı, Kadıköy, İstanbul”dur. 30.06.2010 tarihi itibarıyla, Şirket bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 12’dir (31.12.2009: 12).

## **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Grup’un tarihsel maliyet esasına göre hazırlanmış yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiş olup 31.12.2007’ye kadar Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın Seri: XI, No: 25, “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği”ne göre (XI-25 Tebliği), bu tarihten itibaren Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (XI-29 Tebliği) göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14.04.2008 tarihinde yayımlanan XI-29 numaralı tebliğinde belirlenen ve uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

### **2.2 Finansal Tabloların Onaylanması**

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket’in yetkili kurullarının finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

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

### **2.3 İşlevsel ve Raporlama Para Birimi**

Şirket mali tablolarını faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunmuştur. Şirket mali durumu ve faaliyet sonuçları geçerli para birimi olan ve mali tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

### **2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları:**

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (IFRIC) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

### **30.06.2010 tarihli finansal tablolar için geçerli olan standart, değişiklik ve yorumlar:**

- UFRS 1 (Değişiklik) "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" ve UMS 27 "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" – Bağlı ortaklıklardaki, müştereken kontrol edilen işletmelerdeki veya iştiraklerdeki yatırımların maliyeti  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UFRS 2 (Değişiklik), "Hisse Bazlı Ödemeler"- Hakediş koşulları ve iptaller  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UFRS 7 (Değişiklik) "Finansal Araçlar"-Dipnotlarda meydana gelen değişiklikler  
Değiştirilmiş standart gerçeğe uygun değer ölçümü ve likidite riskine ilişkin ek açıklamaları gerekli kılmaktadır. Gerçeğe uygun değer ölçümü her finansal araç için üç seviyeli hiyerarşi kullanılarak girdilerinin kaynağına göre açıklanmalıdır. Şirket söz konusu değişiklikleri finansal risk yönetimi ve politikaları dipnotunda açıklamıştır.

- UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri"  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunuluşu"  
Şirket söz konusu değişikliğin etkisini konsolide finansal tablolarına yansıtmıştır.

- UMS 23 (Değişiklik), "Borçlanma Maliyetleri"  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum" ve UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu"-Tasfiyeden Kaynaklanan Satılabilir Finansal Araçlar ve Yükümlülükler (Değişiklik)  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UFRYK 9 (Değişiklik) "Saklı Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi" ve UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" – Saklı Türev Ürünler (Değişiklik)  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

- UFRYK 13, "Müşteri Sadakat Programları" (01.07.2008 tarih ve bu tarih itibarıyla hesap dönemleri için geçerli)  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

- UFRYK 15, “Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları”  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.
- UFRYK 16, “Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması”  
(01.10.2008 tarih ve bu tarih itibariyle hesap dönemleri için geçerli)  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.
- UFRYK 18, “Müşterilerden Transfer Edilen Varlıklar”  
Değişikliğin Şirket finansal performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

**UFRS'deki iyileştirmeler (2008 de yayımlanan) 01.01.2009 tarihinden itibaren yürürlüğe girmektedir.**

Mayıs 2008 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) Standartlarla ilgili tutarsızlıkları ortadan kaldırmak ve anlatımı daha açık hale getirmek için ilk toplu değişiklikleri yayınlamıştır. Her standart için farklı uygulamaya geçiş düzenlemeleri olup geçerlilik tarihleri çeşitlilik göstermekte ve en erkene 01.01.2009'dan itibaren yürürlüğe girmektedir.

**UMSK'nın Mayıs 2008'de değişiklik getirdiği standartlar.**

- UFRS 5, “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler”
- UMS 8, “Muhasebe Politikaları Muhasebesel Tahmin ve Hatalardaki Değişimler”
- UMS 10, “Raporlamadan Sonraki Olaylar”
- UMS 16, “Sabit Kıymetler”
- UMS 18, “Hasılat”
- UMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”
- UMS 20, “Devlet Yardımlarının Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Kamuya Açıklanması”
- UMS 27, “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik)
- UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar”
- UMS 29, “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”
- UMS 31, “Ortak Girişim Paylarının Mali Raporlaması”
- UMS 36, “Varlıklarda Değer Düşüklüğü”
- UMS 38, “Maddi Olmayan Varlıklar”
- UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”
- UMS 40, “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller”
- UMS 41, “Tarım” (Değişiklik)
- UFRYK 9, “Saklı Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi” ve UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”
- UMS 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama”

**UFRS'deki iyileştirmeler (2009'da yayımlanan) 01.07.2009'dan itibaren yürürlüğe girmektedir.**

Nisan 2009'da Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) Standartlarla ilgili tutarsızlıkları ortadan kaldırmak ve anlatımı daha açık hale getirmek için ikinci toplu değişiklikleri yayınlamıştır. Her standart için farklı uygulamaya geçiş düzenlemeleri olup geçerlilik tarihleri çeşitlilik göstermekte ve en erkene 01.07.2009'dan itibaren yürürlüğe girmektedir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

**UMSK'nın değişiklik getirdiği standartlar:**

- UFRS 2, “UFRS 2 ve UFRS 3’ün Kapsamı”
- UFRS 5, “Satılmaya Hazır Varlık Olarak Sınıflanan Duran Varlıkların ve Durdurulan Faaliyetlerin Açıklaması”
- UFRS 8, “Bölümlere Göre Varlıkların Açıklanması”
- UMS 1, “Dönüştürülebilir Araçların Dönen/Duran Varlık Olarak Sınıflanması”
- UMS 7, “Muhabeleştirilmemiş Varlıklarla İlgili Harcamaların Sınıflanması”
- UMS 17, “Arsa ve Bina Kiralamalarının Sınıflaması”
- UMS 18, “İşletmenin Ana İşletme veya Aracı Gibi Hareket Ettiğinin Belirlenmesi”
- UMS 36, “Şerefiye Değer Düşüklüğü Testindeki Muhasebeleştirme Birimi”
- UMS 38, “Revize UFRS 3 ile İlgili Ek Değişikler”
- UMS 38, “İşletme Birleşmelerinde Satın Alınan Maddi Olmayan Varlıkların Rayiç Değer Ölçümü”
- UMS 39, “Kredilerle İlgili Peşin Ödemeli Cezaların Saklı Türev Ürünü Olarak Değerlendirilmesi”
- UMS 39, “İşletme Birleşmesi Sözleşmesindeki Kapsam İstisnası”
- UMS 39, “Nakit Akımı Koruması Muhasebesi”
- UFRYK 9, “UFRYK 9 ve UFRS 3’ün Kapsamı”
- UFRYK 16, “Koruma Amaçlı Aracı Olan İşletmeye Getirilen Kısıtlamalarla İlgili Değişiklik”

**31.12.2010 tarihli yıl sonu finansal tabloları için geçerli olacak yeni standart, değişiklik ve yorumlar:**

- UFRS 1 (Değişiklik) “UFRS’nin İlk Kez Uygulanması”- İlk Uygulamaya ilişkin ilave istisnalar
- UFRS 2 (Değişiklik), “Hisse Bazlı Ödemeler” –Grup Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri
- UFRS 3 (Değişiklik), “İşletme Birleşmeleri” ve UMS 27 (Değişiklik), “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar “
- UMS 39 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”- Uygun Korumalı Enstrümanlar
- UFRYK 17, “Gayri nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması”

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

**31.12.2010 tarihinden sonra geçerli olacak yeni standart, değişiklik ve yorumlar (Bu değişiklikler henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir):**

- UFRYK 9, “Saklı Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi” (01.01.2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)
- UFRS 9 (Değişiklik), “Finansal Enstrümanlar: Finansal Aktiflerin Sınıflandırılması ve Ölçülmesi (01.01.2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)
- UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” (01.01.2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)
- UMS 32 (Değişiklik), ”Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması” (01.02.2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.)
- UFRYK 14 (Değişiklik), “Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi” (01.01.2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.Erken uygulamaya izin verilmektedir.)
- UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları İle Ortadan Kaldırılması” (01.07.2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.Erken uygulamaya izin verilmektedir.)
- UFRYK 12, “İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları” (01.01.2008 tarih ve bu tarih itibariyle hesap dönemleri için geçerli)
- UFRYK 13, “Müşteri Sadakat Programları” (01.07.2008 tarih ve bu tarih itibariyle hesap dönemleri için geçerli)
- UFRYK 14, “UMS 19 - Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve bu Koşulların Birbirleri ile Etkileşimi” (01.01.2008 tarih ve bu tarih itibariyle hesap dönemleri için geçerli)
- UFRYK 16, “Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması” (01.10.2008 tarih ve bu tarih itibariyle hesap dönemleri için geçerli).

Şirket yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir ve yukarıdaki standartları erken uygulama yoluna gitmemiştir.



**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

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

### **2.5. İşletmenin Sürekliliği Varsayımının Değerlendirilmesi**

Şirket'in finansal tabloları, işletmenin sürekliliği varsayılarak hazırlanmıştır. 2008 yılının özellikle son çeyreğinde gittikçe şiddetlenen uluslararası kredi krizi, düşen talep ve kötüleşen ekonomik koşullar sonrasında, olumsuz bir konjonktür içine giren gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketin sürekliliğinin sağlanması için yönetim tarafından bir dizi önlemler uygulamaya konmuştur.

İlk olarak 2009 yılı içinde işletme giderlerinin azaltılması amacıyla, masraf kalemleri gözden geçirilerek, giderlerin azaltılması konusunda çalışmalar yapılarak uygulamaya konmuştur. Personel giderleri arasında yer alan yıllık 2 adet ikramiye iptal edilmiştir.

Buna ilaveten, yıl içinde oluşacak işletme sermayesi gereksiniminin finansmanı için, 2008 sonu itibarıyla şirket portföyünde yer alan Güzelşehir Proje'sindeki 21 adet villanın uygun ödeme koşullarıyla satışı için kampanya düzenlenmiştir. Merkez Bankası'nın politika faiz oranlarını indirmesiyle birlikte konut kredisi oranları da cazip seviyelere gelmiş ve A+ grubu müşterilerin talebi canlanmıştır. Buna ilaveten artan döviz kurlarının da önümüzdeki dönemde villa satışlarına olumlu etki yapması beklenmektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, en son portföy tablosunda bildirilen net aktif değer 3 katına kadar borçlanma imkanı bulunmasına rağmen, mevcut kriz ortamında yönetim tarafından banka kredisi ve benzeri fonlama imkanlarına başvurulmamıştır. Gayrimenkul sektöründe ağırlıklı olarak özsermaye yatırımları tercih edilmektedir. Şirketin finansal borcu bulunmamakta olup, net borç ve kısa vadeli net borç pozisyonu olumludur. Şirket likiditesini değerlendirmek için kullanılan rasyolardan Nakit Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar) ve Asit Test Rasyosu (Dönen Varlıklar - Stoklar) / Kısa Vadeli Borçlar), kritik değer olan 1'in üzerindedir. Ayrıca mevcut gayrimenkul portföyünün tamamlanmasına ilişkin yapılacak bir ödeme bulunmamaktadır.

Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu 21.10.2009 tarih 14 numaralı kararında geçmiş yıllar zararları ve net dönem zararının toplamından oluşan bilanço açığı tutarı olan 19.431.828 TL'nin bir kısmının kapatılması amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2009/ 18 sayılı 20.04.2009- 24.04.2009 tarihli bülteninde duyurduğu "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" kapsamında, 400.000.000 TL sermaye tavanı dahilinde 33.162.529,95 TL olan çıkarılmış sermayenin, sermaye azaltımı yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir (Dipnot 27).

Karar doğrultusunda, Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nden alınan 2009/1156 E. ve 2009/771 Karar No'lu Bilirkişi Raporu ile sermaye azaltımı için 25.11.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

12.11.2009 tarihli bilirkişi raporuna göre, Şirket ödenmiş sermayesinin 33.162.529,95 TL'den 13.730.702,06 TL'ye indirilmesinde bir sakınca olmadığı görüşü Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi Başkanlığı'na arz edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu, 2010/ 6 sayılı Haftalık Bülteni'nde kamuya duyurduğu üzere; Şirket'in, 400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 33.162.529,95 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin Kurulun 22.04.2009 tarih ve 12/296 sayılı kararıyla belirlenen ve Kurulun 2009/18 sayılı Haftalık Bülteni'nde ilan edilen "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltımı İşlemlerinde Uyulacak İlke ve Esaslar" duyurusu kapsamında 13.730.702,06 TL'ye azaltılması talebinin olumlu karşılanmasına ve sermaye azaltımına konu 19.431.827,89 TL nominal değerli Şirket paylarının Kurul kaydından çıkarılmasına karar vermiştir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

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

### **2.6 Muhasebe politikaları , muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

İlişikteki mali tablolarda karşılaştırmalı olarak verilen 01.01- 30.06.2009 dönemine ait nakit akım tablosunda önceki dönem esas faaliyetlerde kullanılan nakit kaleminde sınıflandırılan finansal faaliyetlerine ilişkin 182.782 TL tutarındaki kambiyo zararı ve yatırımlara ilişkin nakit kaleminde sınıflandırılan 194.848 TL tutarındaki kambiyo geliri cari dönemde finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit kaleminde ve önceki dönem esas faaliyetlerde kullanılan nakit kaleminde sınıflandırılan 1.022.505 TL tutarındaki menkul kıymetlerdeki artış, finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit kaleminde sınıflandırılmıştır.

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

#### **Hasılat**

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve benzeri karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki koşulların yerine gelmesi gerekmektedir:

#### **Gayrimenkulün Satışı**

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

#### **Kira geliri:**

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

#### **Stoklar**

Şirketin, normal iş akışı içerisinde, tekrar satmak üzere satın aldığı gayrimenkuller, 'stoklar' kalemi altında muhasebeleştirilir. Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer; işin normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının, düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder.

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Maddi Duran Varlıklar**

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

Maddi varlıklar aşağıdaki sürelerde itfa edilmektedir:

#### **Faydalı Ömür**

Taşıtlar	5	yıl
Demirbaşlar	3-5	yıl
Özel maliyetler	5	yıl

Bina ve tesislerin satışından veya itfası nedeniyle oluşan kar veya zararlar, aktifin satış hasılatı ve defter değeri arasındaki fark olarak tanımlanır ve gelir ve gidere yansıtılır.

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve maliyet yöntemi kullanılarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, maliyet değerinin, kira gelirinden ve/veya değer artış kazancından fazla olması durumunda oluşan değer düşüklüğü, olduğu dönemdeki gelir tablosuna dahil edilir.

#### **Maddi olmayan duran varlıklar**

Satın alınan bilgisayar yazılımları ve web sitesi tasarımı ile ilgili harcamalar satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5 yıl) amortisman tabi tutulur. Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **Varlıklarda değer düşüklüğü**

İtfaya tabi olan varlıklar için 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).

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

#### **Ertelenen vergiler**

Ertelenen vergi; yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket, yürürlükteki mevzuat uyarınca kurumlar vergisinden muaf tutulduğu için bu finansal tablolarda oluşan geçici farklar üzerinden ertelenen vergi hesaplanmamıştır.

#### **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 bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlara ilişkin kısmın düşülmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

#### **Kur Değişiminin Etkileri**

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

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

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

#### **Finansal Araçlar**

##### Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. 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.

##### 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 kullanılmak 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. Bu kategoride yeralan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

##### Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in 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.

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Finansal Araçlar (devamı)**

##### **Satılmaya hazır finansal varlıklar**

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez.

##### **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 gösterilir.

##### **Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıklar 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.

İskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden 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. Takip eden dönemde kayıtlardan silinmiş bir alacağın tahsili durumunda karşılık hesabına alacak verilerek muhasebeleştirilir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)*

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa 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*

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in 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 yükümlükler veya diğer finansal yükümlükler 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 başlangıçta işlem maliyetleri düşülmüş 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.

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

### **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)**

#### **Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

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

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

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

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

#### **Hisse Başına Kazanç**

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur, (Hesaplama için Not 36'ya bakınız).

#### **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. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### **İlişkili Taraflar**

Ekteki mali tablolarda, Şirket'in hissedarları, onların sahip olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar ("İlişkili Taraflar") olarak tanımlanmışlardır.



**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

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

### **2.7 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, Şirket'in gayrimenkul operasyonlarından kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

Hazır 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, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

## **3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Bulunmamaktadır.

## **4. İŞ ORTAKLIKLARI**

Bulunmamaktadır.

## **5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla endüstriyel ve coğrafi olarak bölümlere göre raporlamayı gerektirecek farklı özelliklere sahip bölümleri yoktur.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Nakit	2.268.592	1.988.031
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat	170.900	41.781
	<b>2.439.492</b>	<b>2.029.812</b>

**7. FİNANSAL YATIRIMLAR**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Garanti B Tipi Likit Fon	691.206	322.177
	<b>691.206</b>	<b>322.177</b>

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in 25.500 adet Garanti Bankası B Tipi Likit Fonu bulunmaktadır.

**8. FİNANSAL BORÇLAR**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar:</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Alınan Senetler	233.000	320.419
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	(150.000)	(150.000)
Alınan senetler reeskontu	(703)	(1.165)
	<b>82.297</b>	<b>169.254</b>

Güzelşehir Villaları satışları için alınan ve karşılıksız çıkan 150.000 TL. tutarındaki çek için 2008 mali yılında başlayan hukuki takip işlemi cari dönemde de devam etmektedir. Alacağa ilişkin karşılık ayrılmıştır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Ticari alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
0-3 ay arası vadeli alacaklar	82.297	169.254
	<b>82.297</b>	<b>169.254</b>

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Açılış bakiyesi	150.000	150.000
Dönem içinde karşılık ayrılan	--	--
	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

**Kısa Vadeli Ticari Borçlar:**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ticari Borçlar	71.088	18.319
	<b>71.088</b>	<b>18.319</b>

**11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar:**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Vergi Dairesinden Stopaj Alacağı	2.624	--
	<b>2.624</b>	<b>--</b>

**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar:**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Kasa Depozitosu	300	300
	<b>300</b>	<b>300</b>

**Kısa Vadeli Diğer Borçlar:**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Alınan Sipariş Avansları	--	274.000
	<b>--</b>	<b>274.000</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

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

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**13. STOKLAR**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Güzelşehir Villa Projesi	1.960.820	3.331.568
Innovia Konut Projesi	5.682.594	5.682.595
	<b>7.643.414</b>	<b>9.014.163</b>
	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
1 Ocak İtibarıyla	9.014.163	10.605.458
Alımlar	--	2.110.393
Satışlar	(1.370.749)	(3.701.688)
	<b>7.643.414</b>	<b>9.014.163</b>

**Güzelşehir Villa Projesi**

Güzelşehir villa projesi, Büyükçekmece İlçesi'nde Güzelce mevkiinde yer almakta ve 555.000 m<sup>2</sup> alana sahip arsa üzerinde inşa edilmiş 843 adet villadan oluşmaktadır. Şirket 28 Ocak 2005 tarihli "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesi gereği Konak İnşaat A.Ş.'ye toplam KDV dahil 13.000.000 TL bedelle 35 adet villa için avans ödemiştir. 23 Aralık 2005 tarihinde aynı firma ile yapılan ek protokol ile sözleşme bedeli KDV dahil 10.142.000 TL olarak revize edilmiş, villa adedi ise 27 adet olarak değiştirilmiştir.

Villalar için 30 Kasım 2006 tarihi itibarıyla tapu devirleri yapılarak Şirket'in aktifine alınmıştır. Şirket, 1 Ocak- 30 Haziran 2010 döneminde ise 4 adet villanın tapu teslim işlemlerini tamamlayarak yapılan satışı gelir tablosuna yansıtmıştır. Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarih 2009R102-2 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 6 adet villanın tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.156.664 (31.12.2009: Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarih 2009R102-2 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 10 adet villanın tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.592.000 TL) TL'dir.

Söz konusu 6 adet villanın %90'lık kısmı tamamlanmış olup, tamamlanma maliyeti, Şirket ile Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. ("Konak İnşaat") arasındaki sözleşme gereği, Konak İnşaat tarafından karşılanacaktır. Gayrimenkullerin lüks konut niteliğinde olması, alıcıların gayrimenkul üzerinde değişiklikler istemeleri sebebiyle, satış sırasında pazarlık gücünü arttırmak maksadıyla, karşılıklı görüşmeler sonrasında %10 kısım natamam bekletilmektedir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

**Innovia Konut Projesi**

Innovia konut projesi, Beylikdüzü ilçesinde Esenyurt mevkiinde yer almakta ve yaklaşık 8.000 konutluk 3 etap olarak planlanmaktadır. Şirket, 11 Aralık 2007 tarihinde Innovia 1.Etap Konut Projesinde Esenyurt Belediyesi'ne ait olan daireler için açtığı ihaleye katılarak 26 adet daireyi anahtar teslim koşullarıyla satın almış olup ödemeleri 28 Aralık 2007 tarihinde gerçekleşmiştir.

Başlangıçta Modernist projesi olarak anılmakta olan proje ismi, Kasım 2008 tarihinden itibaren Innovia projesi olarak değiştirilmiştir.

31.12.2008 tarihi itibarıyla 26 adet daireden oluşan Innovia konut projesi, 28.12.2009 tarihinde 10 adet dairenin alımıyla toplam 36 adet (31.12.2009: 36 adet) daireden oluşmaktadır.

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 tarih 2009R102-4 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre 26 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.395.000 TL'dir. (31.12.2009: KDV hariç 5.395.000 TL)

Innovia konut projesinden 28.12.2009 tarihinde 10 adet daire alınmıştır. 5 adet dairenin yapımı 2009 yılı içerisinde tamamlanmıştır, geri kalan 5 adet dairenin ise, 2010 yılı Nisan ayında teslimi yapılmıştır.

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 28 Aralık 2009 tarih 2009R102-5 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre-10 adet dairenin piyasa değeri 2.237.000 TL'dir.

**14. CANLI VARLIKLAR**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

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

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Maliyet	Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Tekirdağ, Barbaros Arsa	Toplam
<b>01.01.2010</b>	<b>6.570.000</b>	<b>720.000</b>	<b>7.290.000</b>
Girişler	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-
Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-	-
<b>30.06.2010</b>	<b>6.570.000</b>	<b>720.000</b>	<b>7.290.000</b>

Maliyet	Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Tekirdağ, Barbaros Arsa	Toplam
<b>01.01.2009</b>	<b>7.320.000</b>	<b>720.000</b>	<b>8.040.000</b>
Girişler	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-
Değer Düşüklüğü Karşılığı	(750.000)	-	(750.000)
<b>31.12.2009</b>	<b>6.570.000</b>	<b>720.000</b>	<b>7.290.000</b>

Yatırım Amaçlı gayrimenkuller, aşağıda detayları açıklanan ‘Güzelşehir, Büyükçekmece Alışveriş Merkezi Projesi’ ve ‘Tekirdağ, Barbaros Arsa’ dan oluşmaktadır.

**Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi**

Şirket’in Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer almakta olan ve 8.040 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip Güzelşehir alışveriş merkezi projesinden oluşmaktadır. Şirket 23 Aralık 2005 tarihinde imzaladığı sözleşmeyle söz konusu alışveriş merkezinin 5.000 m<sup>2</sup>’lik alanına sahip olmuştur.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla söz konusu alışveriş merkezinin, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 07 Ocak 2010 tarih 2010/093 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre %65’lik kısmı tamamlanmıştır. Tamamlanma maliyeti, Şirket ile Konak İnşaat Proje Taahhüt Ticaret Ltd. Şti. (“Konak İnşaat”) arasındaki sözleşme gereği, Konak İnşaat tarafından karşılanacaktır.

Çarşı satış veya kiralanması durumunda, gayrimenkulün maksada göre şekillendirilebilmesi amacıyla tamamlanmamıştır. Alıcıların isteği doğrultusunda şekillendirme yapılması, satış sırasında pazarlık gücünü arttıracak için tamamlanmamış olarak bekletilmektedir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 07 Ocak 2010 tarih 2010/093 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.570.000 (31.12.2009:6.570.000) TL'dir. Bu değer, taşınmazın tamamlanması halinde bugünkü pazar değerine tekabül etmektedir.

Güzelşehir Alışveriş Merkezi'nin Şirket kayıtlarındaki değeri ile yukarıda detayı verilen yöntem ve varsayımlarla belirlenmiş değerleme raporu sonuçları karşılaştırılmış olup; 31 Aralık 2009 finansal tablolarında 750.000 TL değer düşüklüğü kaydedilmiştir. Ayrıca, Şirket'in bu alışveriş merkezinin inşaatı esnasında katlandığı maliyete karşılık gelen ve "diğer duran varlıklar" hesabında takip ettiği Katma Değer Vergisi ("KDV") tutarı 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla 1.342.373 (31.12.2009: 1.342.373 ) TL'dir.

**Tekirdağ, Barbaros Arsa**

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan ve 12.000 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın alımı üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 30.12.2004 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Eva Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2009 tarihli, 2009 R 102-1 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 720.000 TL olduğu belirtilmiştir. 31.12.2009 tarihi itibarıyla arsanın Şirket kayıtlarındaki değeri ile değerleme raporu sonuçları karşılaştırılmış olup, finansal tablolarında 168.744 TL değer düşüklüğü kaydedilmiştir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**18. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.12.2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>Girişler</b>	<b>30.06.2010</b>
<b>Maliyet</b>						
Taşıtlar	115.694	--	--	115.694	--	115.694
Demirbaşlar	246.008	2.037	(4.141)	243.904	1.127	245.031
Özel maliyetler	186.972	--	--	186.972	--	186.972
<b>Toplam</b>	<b>548.674</b>	<b>2.037</b>	<b>(4.141)</b>	<b>546.570</b>	<b>1.127</b>	<b>547.697</b>
<b>Amortisman</b>						
Taşıtlar	42.529	23.139	--	65.668	11.569	77.237
Demirbaşlar	218.420	8.970	(4.141)	223.249	3.967	227.216
Özel maliyetler	173.678	4.247	--	177.925	2.124	180.049
<b>Toplam</b>	<b>434.627</b>	<b>36.356</b>	<b>(4.141)</b>	<b>466.842</b>	<b>17.660</b>	<b>484.502</b>
<b>NET DEFTER DEĞERİ</b>	<b>114.047</b>			<b>79.728</b>		<b>63.195</b>

30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle maddi duran varlıklar üzerinde rehin ve ipotek bulunmamaktadır.



**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.12.2008</b>	<b>Girişler</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>Girişler</b>	<b>30.06.2010</b>
<b>Maliyet</b>					
Haklar	59.216	--	59.216	--	59.216
<b>Toplam</b>	<b>59.216</b>	<b>--</b>	<b>59.216</b>	<b>--</b>	<b>59.216</b>
<b>Amortisman</b>					
Haklar	54.470	2.003	56.473	1.001	57.474
<b>Toplam</b>	<b>54.470</b>	<b>2.003</b>	<b>56.473</b>	<b>1.001</b>	<b>57.474</b>
<b>NET DEFTER DEĞERİ</b>	<b>4.746</b>		<b>2.743</b>		<b>1.742</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**20. ŞEREFİYE**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

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

Şirket'in 30 Haziran 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle yürürlükte olan sigorta poliçelerinde yer alan teminat tutarları ve alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatlar aşağıda gösterilmiştir:

<b>Sigortalanan Aktifin Cinsi 30.06.2010</b>	<b>Sigorta Yapan Şirket</b>	<b>Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)</b>	<b>Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)</b>	<b>Sigorta Başlangıç Tarihi</b>	<b>Sigorta Bitiş Tarihi</b>
Demirbaşlar ve Özel					
Maliyetler	Axa	380.000	24.735	21.07.2009	21.07.2010
Taşıtlar	Axa	17.900	11.708	09.04.2010	09.04.2011
Taşıtlar	Axa	73.400	26.749	25.12.2009	25.12.2010
Güzelşehir Villaları	Axa	1.403.600		30.03.2010	30.03.2011
Güzelşehir Villaları	Dask Axa +	1.120.000	1.960.819	30.03.2010	30.03.2011
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Dask	3.000.000	6.570.000	29.03.2010	29.03.2011
İnnovia Projesi 26 Adet Daire	Axa	2.355.870		12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 26 Adet Daire	Dask	2.141.700	3.572.202	12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 10 Adet Daire	Axa	995.830		12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 10 Adet Daire	Dask	905.300	2.110.393	12.01.2010	12.01.2011
Kasa	Axa	275.000	1.988.031	21.07.2009	21.07.2010
		<b>12.668.600</b>	<b>16.264.637</b>		

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Sigortalanan Aktifin Cinsi 31.12.2009	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	380.000	29.699	21.07.2009	21.07.2010
Taşıtlar	Axa	20.001	13.837	09.04.2009	09.04.2010
Taşıtlar	Axa	73.400	36.189	25.12.2009	25.12.2010
Güzelşehir Villaları	Axa	1.835.981	3.331.568	30.03.2009	30.03.2010
Güzelşehir Villaları	Dask	1.400.000		30.03.2009	30.03.2010
	Axa +				
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Dask	2.500.000	6.570.000	29.03.2009	29.03.2010
İnnovia Projesi 26 Adet Daire	Axa	2.355.870	3.572.202	12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 26 Adet Daire	Dask	2.141.700		12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 10 Adet Daire	Axa	995.830	2.110.393	12.01.2010	12.01.2011
İnnovia Projesi 10 Adet Daire	Dask	905.300		12.01.2010	12.01.2011
Kasa	Axa	275.000	1.988.031	21.07.2009	21.07.2010
		<b>12.883.082</b>	<b>17.651.919</b>		

Alacaklar için alınmış olan ipotek yoktur.

### 23. TAAHHÜTLER

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30.06.2010	31.12.2009
Kıdem Tazminatı Karşılığı	80.511	42.816
	<b>80.511</b>	<b>42.816</b>

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır:

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 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncü maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, 30.06.2010 tarihi itibariyle 2.427,03 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2009: 2.365,16 TL/yıl). Şirket'in başka bir ülkede faaliyet gösteren banka bağlı ortaklığının personeline ilişkin kıdem tazminatı ödemeleri Devlet Emeklilik Fonu tarafından karşılanmakta olup ilgili ortaklığın kıdem tazminatı ödeme veya fonlama yükümlülüğü bulunmamaktadır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Seri XI No:29 sayılı Tebliğ, (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30.06.2010 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30.06.2010 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %4,80 (2009:%5,40) enflasyon oranı ve %11,40 (2009: %12,44) iskonto oranı varsayımına göre, %5,92 (2009:% 6,26) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
1 Ocak İtibarıyla	42.816	27.548
Yıl İçerisindeki Artış	37.695	15.268
	<b>80.511</b>	<b>42.816</b>

## 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

## 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<b>Diğer Dönen Varlıklar</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
İlişkili Taraflara Verilen Avanslar (Dipnot 37)	659.887	916.847
Devreden Katma Değer Vergisi (“KDV”)	388.200	646.500
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	561	2.628
Peşin Ödenen Giderler	14.793	14.280
Verilen Avanslar	50.000	36.000
Diğer Avanslar	8.300	-
	<b>1.121.741</b>	<b>1.616.255</b>

<b>Diğer Duran Varlıklar</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Devreden KDV	1.861.144	1.830.321
Diğer	125	435
	<b>1.861.269</b>	<b>1.830.756</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ödenecek Vergi ve Fonlar	44.760	47.617
Personele borçlar	20.227	--
	<b>64.987</b>	<b>47.617</b>

## 27. ÖZKAYNAKLAR

	<b>30.06.2010</b>		<b>31.12.2009</b>	
<b>Hissedarlar</b>	<b>TL</b>	<b>Pay %</b>	<b>TL</b>	<b>Pay %</b>
Halka Açık Kısım	8.694.386	63,32	22.543.530	67,98
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	2.722.024	19,82	5.529.500	16,67
Rudolph Younes	2.314.292	16,85	5.089.500	15,35
	<b>13.730.702</b>	<b>100</b>	<b>33.162.530</b>	<b>100</b>
Sermaye Düzeltme Farkları	10.420.617		10.420.617	
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>24.151.319</b>		<b>43.583.147</b>	

Hisse senetlerinin itibari kıymeti bir Kuruş'tur. Şirket'in 13.370.702 TL tutarındaki yasal sermayesini oluşturan 1.373.070.206 adet hamiline yazılı paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu hamiline 61.986.326 adet pay karşılığı 619.863,26 TL'nden ve B grubu hamiline 1.311.083.880 adet pay karşılığı 13.110.838,80 TL'nden oluşmaktadır. A grubu hisse senetleri üzerinde Yönetim Kurulu'nu oluşturan 7 üyeden 5'ini, çoğunlukla, gösterecekleri adaylardan seçme imtiyazı vardır. (31 Aralık 2009: 33.162.530 TL tutarındaki yasal sermaye 3.316.252.995 adet hisse senetlerinden oluşmaktadır ve bu hisse senetlerinin namına yazılı 149.710.000 adedi, A grubu; kalan hamiline yazılı 3.166.542.995 adedi ise B grubudur.) A grubu hisselerin 30.993.160 adeti Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye, 30.993.166 adeti Rudolph Younes'a aittir.

05.05.2010 tarihli özel durum açıklamasına göre, 05.05.2010 tarihinde Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetleri ile ilgili olarak 3,70 TL/ 4,00 TL fiyat aralığından 142.750 adet alış işlemi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. adına gerçekleştirilmiştir.

04.05.2010 tarihli özel durum açıklamasına göre, 03.04.2010 tarihinde Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetleri ile ilgili olarak 1,7735 TL'den 500.000 adet alış işlemi Rudolph Younes adına gerçekleştirilmiştir.

13.04.2010 tarihli özel durum açıklamasına göre, 13.04.2010 tarihinde Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetleri ile ilgili olarak 1,78 TL/ 1,82 TL fiyat aralığından 200.000 adet alış işlemi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. adına gerçekleştirilmiştir.

20.01.2010 tarihli özel durum açıklamasına göre, 19.01.2010 tarihinde Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetleri ile ilgili olarak 0,72 TL fiyat aralığından 169.357 adet alış işlemi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. adına gerçekleştirilmiştir.

19.01.2010 tarihli özel durum açıklamasına göre, 18.01.2010 tarihinde Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetleri ile ilgili olarak 0,68 TL fiyat aralığından 330.643 adet alış işlemi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. adına gerçekleştirilmiştir.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder.

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

Yukarıda bahsi geçen tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2009:Yoktur).

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 İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden 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 İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı toplantısında alınan kararı gereğince, payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların, 2010 yılında dağıtılacak, 2009 yılı hesap dönemi karları için asgari kar dağıtım oranı %20 (31 Aralık 2009: %20) olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Şirket Yönetim Kurulu' nun 21.10.2009 tarihli kararı uyarınca, bağımsız denetimden geçmiş ve genel kurul tarafından onaylanmış 31.12.2008 bilançosunda yer alan, geçmiş yıllar zararları ve net dönem zararının toplamından müteşekkil bilanço açığı tutarı olan 19.431.827,89 TL'nin kapatılması amacıyla; 400.000.000,00 TL sermaye tavanı dahilinde, 33.162.529,95 TL olan çıkarılmış sermayenin 13.730.702,06 TL olması için sermaye azaltımı yapılmasına karar verilmiş ve aynı tarihte kamuya duyurulmuştur.

12.11.2009 tarihli bilirkişi raporuna göre, Şirket ödenmiş sermayesinin 33.162.529,95 TL'den 13.730.702,06 TL'ye indirilmesinde bir sakınca olmadığı görüşü Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi Başkanlığı'na arz edilmiştir.

Karar doğrultusunda, Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nden alınan 2009/1156 E. ve 2009/771 Karar No'lu Bilirkişi Raporu ile sermaye azaltımı için 25.11.2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu, 2010/ 6 sayılı Haftalık Bülteni'nde kamuya duyurduğu üzere; Şirket'in, 400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 33.162.529,95 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin Kurulun 22.04.2009 tarih ve 12/296 sayılı kararıyla belirlenen ve Kurulun 2009/18 sayılı Haftalık Bülteni'nde ilan edilen " Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltımı İşlemlerinde Uyulacak İlke ve Esaslar" duyurusu kapsamında 13.730.702,06 TL'ye azaltılması talebinin olumlu karşılanmasına ve sermaye azaltımına konu 19.431.827,89 TL nominal değerli Şirket paylarının Kurul kaydından çıkarılmasına karar vermiştir.

Şirket bu değişikliğin onaylanması için 1. Olağanüstü genel kurulu 31.03.2010 tarihinde yapmış,toplantı nisabı sağlanamayınca, 21.04.2010 tarihinde 2. olağanüstü genel kurulu toplanmış ve sermaye eksiltmesi kararı onaylanmıştır. 27.04.2010 tarihinde sermaye azaltımı ticaret siciline tescil edilmiş ve 03.05.2010 tarih 7555 sayılı ticaret sicili gazetesinde yayınlanmıştır.

## 28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	<b>01.01 - 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
Konut Satışı	1.499.576	3.114.438
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.499.576</b>	<b>3.114.438</b>
Konut Maliyeti	(1.370.749)	(2.692.270)
<b>Brüt Kar</b>	<b>128.827</b>	<b>422.168</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**29.ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>01.01 - 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
Genel Yönetim Gideri	(1.181.989)	(1.020.449)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(56.214)	(113.608)
	<b>(1.238.203)</b>	<b>(1.134.057)</b>

**30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>01.01 - 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>		
Personel Gideri	(707.089)	(535.838)
Danışmanlık ve Denetim Gideri	(103.452)	(117.162)
Reklam, İlan ve Tanıtım Gideri	(79.821)	(103.694)
Huzur Hakkı Ücreti ve Denetim Kurulu Gideri	(54.000)	(55.000)
Kira Gideri	(75.000)	(75.000)
Yapı Denetim Tamamlama Gideri	(31.316)	(21.451)
Amortisman ve İtfa Gideri	(18.661)	(19.487)
Araç Gideri	(15.003)	(11.145)
Bilgi İşlem Gideri	(9.929)	(11.666)
Temsil Gideri	(8.498)	(1.724)
Seyahat Gideri	(6.787)	(9.534)
Dernek ve Aidat Gideri	(8.449)	(400)
Vergi, Resim ve Harç Gideri	(21.853)	(15.737)
SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Gideri	(6.218)	(4.145)
Noter ve Resmi Takip Gideri	(1.913)	(1.693)
Diğer	(34.000)	(36.773)
<b>Genel Yönetim Giderleri Toplamı</b>	<b>(1.181.989)</b>	<b>(1.020.449)</b>
<b>Pazarlama ve Satış Giderleri</b>		
Güzelşehir Projesi Pazarlama Gideri	(11.186)	(35.966)
Satış Tapu Harçları	(18.860)	(23.513)
Satış Komisyonları	(25.949)	(53.542)
Diğer	(219)	(587)
<b>Pazarlama ve Satış Giderleri Toplamı</b>	<b>(56.214)</b>	<b>(113.608)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(1.238.203)</b>	<b>(1.134.057)</b>



**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

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

	<b>01.01- 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
<b>Diğer Faaliyetlerden Gelirler</b>		
Maddi Duran Varlık Satış Karı	--	230
	<b>--</b>	<b>230</b>
<b>Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar</b>		
Diğer Gider ve Zararlar	(7)	--
	<b>(7)</b>	<b>--</b>

**32. FİNANSAL GELİRLER**

	<b>01.01- 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
Kambiyo Karları	172.442	194.848
Faiz Geliri	31.875	46.573
Menkul Kıymet Satış Karları	5.609	14.910
Reeskont geliri	1.165	--
	<b>211.091</b>	<b>256.331</b>

**33. FİNANSAL GİDERLER**

	<b>01.01- 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
Kambiyo Zararları	(92.747)	(182.782)
Reeskont gideri	(703)	--
	<b>(93.450)</b>	<b>(182.782)</b>

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

Yoktur (31.12.2009: Yoktur).

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

**35.VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)**

21 Haziran 2006 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu) 5. maddesi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Ancak aynı kanunun 15. maddesi gereği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden muaf tutulan bu kazançları üzerinden %15 kurum stopajı yükümlülüğü doğmaktadır. Öte yandan, söz konusu kesinti oranını kanunda belirtilen hadler çerçevesinde belirleme konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmiş bulunmaktadır. Aynı kanunun geçici birinci maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise, "Bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayımlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemeler, bu kanunda belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur." hükmü yer almaktadır. Bakanlar Kurulunca kesinti oranları belirlenmediği için ekli finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

**36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)**

	<b>01.01- 30.06.2010</b>	<b>01.01- 30.06.2009</b>
Net Dönem Zararı	(991.742)	(638.110)
Beheri 1 krs Nominal Değerli Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	1.373.070.206	1.373.070.206
<b>Hisse Başına Zarar (TL)</b>	<b>(0,00072)</b>	<b>(0,00046)</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

**37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Yeşil İnşaat'a Verilen Avanslar	--	442.654
Üst Düzey Yönetime Verilen Avanslar	659.887	474.193
	<b>659.887</b>	<b>916.847</b>

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alacağı, 659.887(31.12.2009: 916.847) TL' dir. Üst düzey yönetime verilen avanslar tutarı %7,77 (31.12.2009: 7,34) oranından hesaplanan faiz dahil 659.887 (31.12.009: 474.193) TL'dir.

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait Şirket'in ilişkili taraflara borcu bulunmamaktadır (31 Aralık 2009: Yoktur).

1 Ocak - 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alımı yoktur. (1Ocak - 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait Şirket'in ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.' den yaptığı alım tutarı 396.930 (393.000+ KDV) TL'dir.)

1 Ocak - 30 Haziran 2010 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 240.497 (31.12.2009: 352.203) TL'dir. Bu tutarın 188.362 (31.12.2009: 255.190) TL'si ücret, 2.735 (31.12.2009: 2.213) TL sağlık sigortası, 49.400 (31.12.2009: 94.800) TL si ise yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır. 7 adet yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

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

**Finansal Araçlarla İlgili Ek Bilgiler**

*Sermaye risk yönetimi*

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

Şirket'in sermaye yapısı Not 10'da açıklanan ticari borçlar, Not 6'da açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve Not 27'de çıkarılmış sermaye ve geçmiş yıl zararlarından oluşan özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	<b><u>30.06.2010</u></b>	<b><u>31.12.2009</u></b>
Toplam borçlar	71.088	18.319
Hazır değerler	(2.439.492)	(2.029.812)
Net borçlar	(2.368.404)	(2.011.493)
Toplam öz sermaye	20.980.694	21.972.436
Net Borçlar/Toplam Sermaye oranı	<b>&lt;1%</b>	<b>&lt;1%</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

*Önemli muhasebe politikaları*

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları Not 2 (Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar)'de açıklanmıştır.

Finansal araç kategorileri:

	<b><u>30.06.2010</u></b>	<b><u>31.12.2009</u></b>
<b>Finansal Varlıklar</b>		
Hazır Değerler	2.439.492	2.029.812
<b>Finansal Yükümlülükler</b>		
Ticari Borçlar	71.088	18.319

**Kredi riski yönetimi**

Kredi riski esas olarak finansal yatırımlar; ilişkili taraflardan alacaklar; bankalardaki mevduat ve satışlardan tahsil edilmemiş alacakları kapsar. Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirememesi riskini beraberinde getirir. Şirket'in bankalardaki mevduatı ve finansal yatırımlar 3 aydan kısa vadeli olarak plase edilmektedir.

	<b>Alacaklar</b>				
	<b><u>Ticari Alacaklar</u></b>		<b><u>Dönen Varlıklar</u></b>		<b>Bankalardaki</b>
	<b><u>İlişkili</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>	<b><u>İlişkili</u></b>	<b><u>Diğer</u></b>	
<b><u>Taraf</u></b>	<b><u>Taraf</u></b>	<b><u>Taraf</u></b>	<b><u>Taraf</u></b>		
<b>30.06.2010</b>					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	83.000	659.887	58.300	170.900
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	150.000	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(150.000)	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	<b>83.000</b>	<b>659.887</b>	<b>58.300</b>	<b>170.900</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

	<b>Alacaklar</b>				
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>Bankalardaki Mevduat</b>
	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	
<b>Taraf</b>	<b>Taraf</b>	<b>Taraf</b>	<b>Taraf</b>		
<b>31.12.2009</b>					
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	170.419	916.847	-	41.781
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	150.000	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(150.000)	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	<b>170.419</b>	<b>916.847</b>	-	<b>41.781</b>

30.06.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde 150.000 (31.12.2009: 150.000) TL tutarında değer düşüklüğüne tabi tutulan ticari alacak bulunmaktadır.

#### **Likidite risk yönetimi**

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

#### *Likidite riski tabloları*

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir:

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

30.06.2010:

Sözleşme uyarınca						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-6 ay vadeli	6-12 ay vadeli	
Ticari borçlar	--	--	--	--	--	--
Beklenen						
Beklenen vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-6 ay vadeli	6-12 ay vadeli	
Ticari borçlar	71.088	71.088	71.088	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>71.088</b>	<b>71.088</b>	<b>71.088</b>	--	--	--

31.12.2009:

Sözleşme uyarınca						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-6 ay vadeli	6-12 ay vadeli	
Ticari borçlar	--	--	--	--	--	--
Beklenen						
Beklenen vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-6 ay vadeli	6-12 ay vadeli	
Ticari borçlar	18.319	18.319	18.319	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>18.319</b>	<b>18.319</b>	<b>18.319</b>	--	--	--

**Kur riski yönetimi**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerimize sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

30.06.2010 ve 31.12.2009 tarihleri itibarıyla döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30.06.2010	31.12.2009
Varlıklar	1.818.779	1.739.084
Yükümlülükler	--	--
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>1.818.779</b>	<b>1.739.084</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

<b>30.06.2010</b>	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.818.779	1.155.000
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.818.779	1.155.000
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.818.779	1.155.000
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	1.818.779	1.155.000
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.818.779	1.155.000
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. İhracat	--	--
24. İthalat	--	--



**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

31.12.2009	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	1.739.084	1.155.000
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.739.084	1.155.000
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.739.084	1.155.000
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	1.739.084	1.155.000
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.739.084	1.155.000
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. İhracat	--	--
24. İthalat	--	--

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

**30.06.2010**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:

1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	181.878	(181.878)	181.878	(181.878)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları net etki</b>	<b>181.878</b>	<b>(181.878)</b>	<b>181.878</b>	<b>(181.878)</b>
<b>Toplam</b>	<b>181.878</b>	<b>(181.878)</b>	<b>181.878</b>	<b>(181.878)</b>

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

**31.12.2009**

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:

1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	173.908	(173.908)	173.908	(173.908)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları net etki</b>	<b>173.908</b>	<b>(173.908)</b>	<b>173.908</b>	<b>(173.908)</b>
<b>Toplam</b>	<b>173.908</b>	<b>(173.908)</b>	<b>173.908</b>	<b>(173.908)</b>

**Y VE Y GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.-30.06.2010 ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

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

Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır. Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

*Finansal risk yönetimindeki hedefler*

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren şirket içi hazırlanan risk raporları vasıtasıyla gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

**40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket'in 30 Haziran 2010 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları 30.07.2010 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurul finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

Kıdem tazminatı tavanı 01.07.2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 2.427,03 TL/yıl'dan 2.517,01 TL/yıl'a yükselmiştir.

Şirket'in 07.04.2010 tarihli yönetim kurulu kararına göre, “ Şirket'in ana hissedarı Yeşil İnşaat Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'nin hissedarı ve yönetim kurulu başkanı Kamil Engin Yeşil'in %90,48 oranında hissedarı olduğu Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Tic. A.Ş. ile şirketin birleşmesinden doğacak muhtemel yararlar konusunda ayrıntılı çalışmalar yapılmasına ve bu konu hakkında çalışmaların yürütülmesi için Işık Gökkaya'ya yetki verilmesine karar verilmiştir.”

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

Yoktur (31.12.2009 –Yoktur).