

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi**

30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tablolar

30 Ekim 2015

*Bu rapor, 34 sayfa finansal tablolar ve  
tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

## İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço).....	1-2
Ara Dönem Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu .....	3
Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	4
Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu .....	5
Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar .....	6-34

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2015 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Notlar</b>	<b>Sınırlı</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>denetimden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmemiş</b>	<b>geçmiş</b>
		<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>16.778.995</b>	<b>16.474.231</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.483.268	867.206
Ticari alacaklar		5.771.467	4.528.141
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	79.716	89.071
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	5.691.751	4.439.070
Diğer alacaklar	8	113.207	115.486
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		113.207	115.486
Stoklar	9	7.606.430	8.493.867
Peşin ödenmiş giderler	17	317.227	843.478
Diğer dönen varlıklar	17	1.487.396	1.626.053
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>181.373.869</b>	<b>181.337.637</b>
Diğer Alacaklar		2.807.576	2.448.141
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	2.807.576	2.448.141
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	2.860.457	2.989.045
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	169.766.200	169.765.000
Maddi duran varlıklar	11	107.219	125.928
Maddi olmayan duran varlıklar	12	890.971	1.049.752
Peşin ödenmiş giderler	17	174.074	105.869
Diğer duran varlıklar	17	4.767.372	4.853.902
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>198.152.864</b>	<b>197.811.868</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Eylül 2015 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

<b>KAYNAKLAR</b>		<b>Sınırlı denetimden geçmemiş</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
	<b>Notlar</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>25.588.526</b>	<b>22.554.359</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	6.280.000	5.871.656
Ticari borçlar	7	7.025.581	3.429.015
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	138.198	172.840
Diğer borçlar		871.879	726.933
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	753.957	688.627
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	117.922	38.306
Kısa vadeli karşılıklar		47.453	47.453
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	14	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		11.225.415	12.306.462
- <i>İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	3	--	1.840.029
- <i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	17	11.225.415	10.466.433
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>17.980.943</b>	<b>20.085.205</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	17.863.311	19.978.397
Uzun vadeli karşılıklar		117.632	106.808
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	16	117.632	106.808
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>154.583.395</b>	<b>155.172.304</b>
Ödenmiş sermaye	18	89.100.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	1.187.526	1.187.526
Özel fonlar	18	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		14.172	999
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar</i>	16	14.172	999
Geçmiş yıllar karları	18	33.284.453	33.784.836
Net dönem zararı		(602.082)	(500.383)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>198.152.864</b>	<b>197.811.868</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

Notlar	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
	denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2015	denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30Eylül 2015	denetimden geçmemiş 1 Ocak – 30 Eylül 2014	denetimden geçmemiş 1 Temmuz– 30Eylül 2014
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>				
Hasılat	19	10.515.333	2.423.592	5.894.959
Satışların maliyeti	19	(5.752.622)	(890.469)	(2.777.778)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>4.762.711</b>	<b>1.533.123</b>	<b>3.117.181</b>
Genel yönetim giderleri	20	(2.089.767)	(688.271)	(2.207.794)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	20	(265.172)	(44.898)	(465.776)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	2.370	--	7.682
<b>FAALİYET KARI</b>		<b>2.410.142</b>	<b>799.954</b>	<b>451.293</b>
Özkaynak yöntemiyle muhabeseleştirilen yatırımların zararlarından paylar	13	(128.588)	(42.552)	--
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>2.281.554</b>	<b>757.402</b>	<b>451.293</b>
Finansman gelirleri	23	240.305	89.471	207.806
Finansman giderleri	24	(3.123.941)	(1.055.179)	(6.307.275)
<b>FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>		<b>(602.082)</b>	<b>(208.306)</b>	<b>(5.648.176)</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-	-
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(602.082)</b>	<b>(208.306)</b>	<b>(5.648.176)</b>
Pay başına kayıp	26	(0.007)	(0.002)	(0.063)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>13.173</b>	<b>(4.002)</b>	<b>2.787</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>				
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	16	13.173	(4.002)	2.787
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(588.909)</b>	<b>(212.308)</b>	<b>(5.645.389)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Özkaynak Değişim Tablosu

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler					Birikmiş karlar			
	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları	Net dönem zararı	Toplam
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla</b>		<b>89.100.00</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>4.183</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>37.992.504</b>	<b>(4.207.668)</b>	<b>155.675.871</b>
Transferler		--	--	--	--	--	--	(4.207.668)	4.207.668	--
Toplam kapsamlı gelir / /(gider)		--	--	--	2.787	--	--	--	(5.648.176)	(5.645.389)
<b>30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla</b>	<b>18</b>	<b>89.100.00</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>6.970</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>33.784.836</b>	<b>(5.648.176)</b>	<b>150.030.482</b>
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla</b>		<b>89.100.00</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>999</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>33.784.836</b>	<b>(500.383)</b>	<b>155.172.304</b>
Transferler		--	--	--	--	--	--	(500.383)	500.383	--
Toplam kapsamlı gider		--	--	--	13.173	--	--	--	(602.082)	(588.909)
<b>30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla</b>	<b>18</b>	<b>89.100.00</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>14.172</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>33.284.453</b>	<b>(602.082)</b>	<b>154.583.395</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Nakit Akışları Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014
	Notlar		
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
<b>Dönem zararı</b>		<b>(602.082)</b>	<b>(5.648.176)</b>
<i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	21	215.952	214.408
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	23.997	25.404
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı ile ilgili düzeltmeler		--	199.242
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar	13	128.588	--
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	3.088.019	5.656.140
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>2.854.474</b>	<b>447.018</b>
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla/(artışla) ilgili düzeltmeler		(1.243.326)	(223.334)
Bloke mevduatlardaki değişim		(335.264)	2.141
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(357.156)	(369.596)
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		887.437	221.847
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		683.233	(548.933)
Ticari borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler		3.596.566	143.373
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki artışla ilgili düzeltmeler		(970.744)	7.337.061
Ödenen kıdem tazminatı		--	(6.692)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>5.115.220</b>	<b>7.002.885</b>
<b>B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(1.200)	(140.094)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11.12	(38.462)	(16.437)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(39.662)</b>	<b>(156.531)</b>
<b>C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		--	9.000.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1.634.348)	(12.868.896)
Ödenen faiz		(3.160.412)	(2.733.078)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(4.794.760)</b>	<b>(6.601.974)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>280.798</b>	<b>244.380</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	426.898	242.167
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	4	<b>707.696</b>	<b>486.547</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy/İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 22 kişi (31 Aralık 2014: 24) çalışmaktadır.

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek) yürütmektedir.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 18):

	2015		2014	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding A.Ş. ("Global Holding")	48.51	43.230.689	48.51	43.230.689
Global Financial Products Ltd	1.48	1.314.687	1.48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50.01	44.554.624	50.01	44.554.624
<b>Toplam</b>	<b>100.00</b>	<b>89.100.000</b>	<b>100.00</b>	<b>89.100.000</b>

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.



## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

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

#### **2.1.1 Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları. Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları. 30 Ekim 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

#### **2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

#### **2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi**

Şirket'in finansal tabloları. faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir ve aksi belirtilmedikçe tam olarak sunulmuştur.

#### **2.1.4 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Ara dönem özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarının uygulanmasında kullanılan Şirket Yönetimi'ne ait tahmin ve varsayımlar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarında kullanılanlarla aynıdır.

#### **2.1.5 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık**

Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında. tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Müşterek yönetime tabi ortaklık. bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere. bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişikteki finansal tablolarda. Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklık. özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi. bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin. iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından. iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kar paylarının. müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)**

#### **2.1.5 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık (devamı)**

Finansal tablolar, müşterek kontrolün başladığı tarihten bittiği tarihe kadar, Şirket'in muhasebe politikalarının uyumu için yapılan düzeltme kayıtlarından sonraki Şirket'in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ile diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

Aşağıdaki tablo, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

<b>Şirket</b>	<b>2015 (%)</b>	<b>2014 (%)</b>
Maya	50	50

İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

#### **2.1.6 Karşılaştırmalı Bilgiler**

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

30 Eylül 2015 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

#### **2014 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler**

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla finansal tablolarda "esas faaliyetlerden diğer giderler" içerisinde gösterilen 199.242 TL tutarındaki dava karşılık gideri, karşılaştırmalı finansal tablolarda "genel yönetim giderleri" altında "dava karşılık giderleri" olarak sınıflandırılmıştır.

#### **2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Finansal tabloların SPK'nın II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 2. Maddesi'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 16 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **Gerçeğe uygun değer ölçümü**

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları**

#### ***Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler***

Bulunmamaktadır.

### **1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

#### **TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

#### **TFRS 'deki İyileştirmeler**

KGK, Eylül 2014'de '2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler' ve '2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler' ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

### **2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

#### **TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:**

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

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

#### **TFRS 3 İşletme Birleşmeleri**

Bir işletme birleşmesinde yükümlülük (veya varlık) olarak sınıflanan koşullu bedelin, TMS 39 Finansal Araçlar (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamında olsun ya da olmasın, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal araç olarak muhasebeleştirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **TFRS 8 Faaliyet Bölümleri**

Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: i) TFRS 8'e göre toplulaştırma/birleştirme kriterinin uygulanmasına ilişkin yönetimin yaptığı değerlendirme, birleştirilen faaliyet bölümlerinin kısa tanımlarının ve benzerliklerine ilişkin değerlendirme yapılırken kullanılan ekonomik karakteristiklerinin (örneğin satış ve brüt karları) belirtilmesini de içerecek şekilde açıklanmalıdır. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

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

#### **TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları**

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Buna ilave olarak yönetici işletme kullanan bir şirketin yönetim hizmeti için katlandığı masrafları açıklaması gerekmektedir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

##### **TFRS 3 İşletme Birleşmeleri**

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

##### **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülükler değil TMS 39 (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

Aralık 2012’de ve Şubat 2015’de yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır,erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

#### **TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 16 ve TMS 38 – Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler)**

TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)**

TMS 16’da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişikliğe üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41’deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27’de Değişiklik)**

Şubat 2015’de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır.

Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyetdeğeriyle
- TFRS 9 uyarınca veya
- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler**

Şubat 2015’de, TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)**

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide olmayan Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır: Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

#### **TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1’de Değişiklik)**

Şubat 2015’de, TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

#### **TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi**

KGK, Şubat 2015’de “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama –gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

## **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)**

### **2.1.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)**

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

##### **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

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

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

##### **UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

UMSK Mayıs 2014'de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulamaya uygun olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15'in uygulama tarihi aslında 1 Ocak 2017 olarak açıklanmıştı, ancak Temmuz 2015 de UMSK geçerlilik tarihini 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak şekilde ertelemiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)**

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden "kendi kredi riski" ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Şirket ara dönem özet finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile birlikte okunmalıdır. Ayrıca, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.



### 3 İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket'in ana ortağı ve kontrol eden taraf Global Holding'tir. Şirket'in ilişkili tarafları Global Holding ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

#### *İlişkili taraflardan alacak ve borçlar*

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan alacak ve borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
<b>Dönen Varlıklar</b>		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	79.716	89.071
<b>Duran Varlıklar</b>		
<i>Diğer alacaklar</i>		
Maya	2.807.576	2.448.141
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
<i>Diğer borçlar:</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	521.544	514.859
Global Menkul Değerler A.Ş.	228.025	169.381
Diğer	4.388	4.387
<b>Toplam</b>	<u>753.957</u>	<u>688.627</u>

#### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

Global Holding

--	1.840.029
----	-----------

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 79.716 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş. tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2014: 89.071 TL).

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli alacaklar içerisinde sınıflanan 2.807.576 TL Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 2.448.141 TL) (Not 8).

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanan Şirket'in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait sigorta poliçelerinden doğan borçlardır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler Şirket'in inşaatı devam eden Sümerpark Evleri konut projesine istinaden Global Holding'e gerçekleştirdiği satışlar için aldığı avanslardan oluşmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

### 3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

#### İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz – 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
<b>Satış amaçlı gayrimenkul satışları</b>				
Global Holding	1.840.029	--	--	--
<b>Kira geliri</b>				
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	24.861	9.285	24.341	7.345
<b>Faiz geliri</b>				
Maya	204.747	72.158	191.820	68.072
<b>Faiz gideri</b>				
Global Holding	--	--	2.569.316	788.631
Global Menkul Değerler A.Ş.	16.403	6.063	12.679	4.794
<b>Kira giderleri</b>				
Global Holding	28.252	10.042	22.505	7.513
<b>Sigorta giderleri</b>				
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	188.653	62.884	195.847	65.283
<b>Diğer giderler</b>				
Global Menkul Değerler A.Ş.	28.830	2.082	46.492	11.799
Global Holding	18.528	6.282	11.851	5.936

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 196.557 TL tutarında maaş ve 138.321 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Eylül 2014: sırasıyla 197.395 TL ve 138.699 TL).

### 4 Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	1.219	31
Bankalar	1.482.040	867.166
- Vadesiz mevduat	1.482.040	867.166
Diğer hazır değerler	9	9
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam</b>	<b>1.483.268</b>	<b>867.206</b>
Bloke mevduat	(775.572)	(440.308)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>707.696</b>	<b>426.898</b>

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası A.Ş. nezdinde 775.572 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 440.308 TL).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
 30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
 Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 5 Ticari Alacaklar

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Alacak çek ve senetleri	2.495.476	3.119.899
Gelir tahakkukları	2.505.689	719.070
Alıcılar	690.586	600.101
Şüpheli alacaklar	729.458	729.458
Şüpheli alacaklar karşılığı	(729.458)	(729.458)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	79.716	89.071
<b>Toplam</b>	<b><u>5.771.467</u></b>	<b><u>4.528.141</u></b>

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 690.586 TL olan "Alıcılar" hesabının 193.500 TL tutarındaki kısmı dönem içinde satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından (31 Aralık 2014:154.671 TL). 497.086 TL tutarındaki kısmı ise. Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracılarından alacaklarından oluşmaktadır ( 31 Aralık 2014: 445.430 TL).

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla. alacak çek ve senetlerinin 2.414.342 TL tutarındaki kısmı. Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı devam eden "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri (31 Aralık 2014: 2.875.925 TL). 81.134 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2014: 243.974 TL) tarafından verilmiştir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Açılış bakiyesi 1 Ocak	729.458	335.628
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	--	393.830
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b><u>729.458</u></b>	<b><u>729.458</u></b>

Sümerpark AVM kiracılarıyla imzalanmış ya da imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini sağlayan banka lehine temlik edilmiştir.

## 6 Borçlanmalar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla. Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2015</u>		<u>31 Aralık 2014</u>	
	Orijinal döviz tutarı	TL	Orijinal döviz tutarı	TL
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	6.280.000	5.871.656	5.871.656
Uzun vadeli borçlanmalar	TL	17.863.311	19.978.397	19.978.397
<b>Toplam finansal borçlar</b>		<b><u>24.143.311</u></b>		<b><u>25.850.053</u></b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla. açık olan banka kredilerine ilişkin vade ve şartlar aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2015</u>			
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	15.296.814
Teminatlı banka kredisi	TL	%14.5	2021	8.846.497
				<b><u>24.143.311</u></b>

## 6 Borçlanmalar (devamı)

	31 Aralık 2014			
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	16.843.027
Teminatlı banka kredisi	TL	%14.5	2021	9.007.026
				<b>25.850.053</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	6.280.000	5.871.656
1 – 2 yıl arası	5.090.077	5.129.271
2 – 3 yıl arası	4.291.253	4.313.960
3 yıldan fazla	8.481.981	10.535.166
	<b>24.143.311</b>	<b>25.850.053</b>

Şirket, 2 Mayıs 2013 tarihinde yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan Sümerpark AVM'nin finansmanı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinin refinansmanına yönelik olarak toplam 23.000.000 TL tutarında genel nakdi ve gayrinakdi kredi ("refinansman kredisi") sözleşmesi imzalamıştır.

Refinansman sözleşmesine göre sözleşmenin imza tarihinden refinansman kredisinin kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda nakdi kredinin nakit olarak kullanılmayan kısmı üzerinden bu kısmın yıllık %0.75'i oranında taahhüt komisyonu ve refinansman kredisini kullandıran bankaya sözleşmenin imza tarihinde nakdi kredi tutarı üzerinden peşin olarak tahsil edilmek üzere %1.50 tutarında kredi tahsis komisyonu ödenecektir. Refinansman kredisinin refinansman yoluyla erken ödenmesi durumunda, Şirket erken ödenen tutara vadeye kalan ortalama yıl üstünden %2 oranında erken ödeme komisyonu ödeyecektir. Şirket tarafından kredi kullandırım süresi içinde kullanılmayan veya iptal edilen kısmı için iptal edilen kredi taahhüdünün %1'i oranında limit iptal komisyonu ödeyecektir.

Sözleşme kapsamında kullanılan refinansman kredisi aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Global Holding. Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış olduğu refinansman kredisinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine refinansman kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.
- Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir varlıkları üzerine refinansman kredisini kullandıran banka lehine 1. dereceden 35.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Şirket'in Sümerpark AVM ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.
- Sümerpark AVM kiracılarıyla Şirket arasında imzalı olan veya imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini kullandıran bankaya temlik edilecektir.
- Refinansman kredisinin kullandırımı sonrasında Sümerpark AVM kiracılarından elde edilen gelirler proje hesabına yatırılacak ve kredi kullandırım tarihinden itibaren her dönemdeki anapara ve faiz ödemelerini karşılayacak düzeye ulaşana kadar aylık dönemlerde borç servisi rezerv hesabına aktarılacaktır. Banka rehin hakkına istinaden borç servisi rezerv hesabı üzerinde bloke tesis edecektir.
- Şirket refinansman kredisi vadesi boyunca geriye ve ileriye doğru Sümerpark AVM'den elde edilen gelirlerle ilgili olarak borç servisi karşılama oranını sağlayacaktır.

## 6 Borçlanmalar (devamı)

- Şirket, refinansman kredisi için yapacağı tüm ödemelere ek olarak her mali yıl bitiminden itibaren 90 gün içinde Sümerpark AVM'ye ait net serbest nakit akış fazlasını kredi anapara zorunlu erken ödemesi olarak refinansman kredisini kullandıran bankaya ödeyecektir.
- Sümerpark AVM sigorta ettirilecek ve sigorta işlemlerinden doğacak alacaklar refinansman kredisini kullandıran banka lehine temlik edilecektir.

Şirket 21 Şubat 2014 tarihinde, genel finansman için 12.125.000 TL limitli %14.5 sabit faiz ile Genel Kredi Sözleşmesi imzalamıştır. Şirket 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 9.000.000 TL kredi kullanmıştır. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.

## 7 Ticari Borçlar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Müteahhit firmalara borçlar	3.315.007	1.634.728
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	768.816	144.511
Proje harç ve ruhsatları ile ilgili borçlar	606.754	--
Taşeron gider tahakkukları	422.742	663.835
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	423.198	213.559
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	350.462	178.899
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	180.613	231.980
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	263.728	110.136
Diğer borçlar	694.261	251.367
<b>Toplam</b>	<b>7.025.581</b>	<b>3.429.015</b>

## 8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

### *Kısa Vadeli Diğer Alacaklar*

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Verilen depozito ve teminatlar	104.207	104.206
Personelden alacaklar	--	9.915
Diğer	9.000	1.365
<b>Toplam</b>	<b>113.207</b>	<b>115.486</b>

### *Uzun Vadeli Diğer Alacaklar*

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	2.807.576	2.448.141
<b>Toplam</b>	<b>2.807.576</b>	<b>2.448.141</b>

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 8 Diğer Alacaklar ve Borçlar (devamı)

### Kısa Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	753.957	688.627
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	117.922	38.306
<b>Toplam</b>	<b>871.879</b>	<b>726.933</b>

## 9 Stoklar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Sümerpark Evleri	5.419.194	8.493.867
SkyCity Ofis Projesi	2.187.236	--
	<b>7.606.430</b>	<b>8.493.867</b>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Açılış bakiyesi	8.493.867	19.879.298
Girişler	4.045.805	5.461.100
Çıkışlar <sup>(*)</sup>	(4.933.242)	(16.846.531)
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>7.606.430</b>	<b>8.493.867</b>

(\*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 4.933.242 TL olan "Çıkışlar" tutarı satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetinden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 16.846.531 TL).

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 2.187.236 TL ofis projesi ile ilgili harçlar ve 1.858.569 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler içinde 140.524 TL, 649.220 TL ve 4.671.356 TL tutarında sırasıyla aktifleştirilen finansman maliyeti, 3. Blok konutlar için ödenen harçlar ve hakediş bedeli bulunmaktadır.

Şirket 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde sahibi bulunduğu Denizli ili. Merkezefendi ilçesi. Sümer Mahallesi'nde bulunan M22a22b1b/1c Pafta. 6224 Ada ve 1 Parsel üzerinde geliştirilen "Sümerpark Evleri" projesinin SPK tarafından değerlendirilme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş üç değerlendirme şirketinin yaptığı değer tespiti sonucunda borca yetecek kadar bağımsız bölümü Global Holding'e olan borcuna karşılık satmıştır. 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde teslimatı gerçekleştirilmiş olan dairelere ilişkin olarak Şirket finansal tablolarında 1.840.029 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış gelirleri (31 Aralık 2014: 3.085.245 TL) ve 1.546.104 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetini kaydetmiştir (31 Aralık 2014: 2.447.065 TL).

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Dönem başı	169.765.000	169.765.000
Girişler	1.200	710.673
Değer (azalışı)/artışı	--	(710.673)
<b>Dönem sonu</b>	<b>169.766.200</b>	<b>169.765.000</b>

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda belirtilen gerçeğe uygun değerleridir.

### *Denizli Sümerpark AVM*

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri 12 Mart 2011 tarihinde hizmete açılan Sümerpark AVM'den oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 126.985.319 TL'dir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir finansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin 20 yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 11 Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	494.217	28.311	--	522.528
<b>Toplam</b>	<b>526.817</b>	<b>28.311</b>	<b>--</b>	<b>555.128</b>

  

		<b>Cari Dönem</b>		
<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(368.289)	(47.020)	--	(415.309)
<b>Toplam</b>	<b>(400.889)</b>	<b>(47.020)</b>	<b>--</b>	<b>(447.909)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>125.928</b>			<b>107.219</b>

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	473.212	21.005	--	494.217
<b>Toplam</b>	<b>505.812</b>	<b>21.005</b>	<b>--</b>	<b>526.817</b>

  

		<b>Cari Dönem</b>		
<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Amortismanı</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(309.250)	(59.039)	--	(368.289)
<b>Toplam</b>	<b>(341.850)</b>	<b>(59.039)</b>	<b>--</b>	<b>(400.889)</b>
<b>Net maddi duran varlıklar</b>	<b>163.962</b>			<b>125.928</b>



## 12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>Girişler</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Haklar	2.698.324	3.667	2.701.991
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	6.484	76.404
<b>Toplam</b>	<b>2.768.244</b>	<b>10.151</b>	<b>2.778.395</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2015</b>	<b>Cari Dönem İtfa Payı</b>	<b>30 Eylül 2015</b>
Haklar	(1.648.572)	(168.932)	(1.817.504)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(69.920)	--	(69.920)
<b>Toplam</b>	<b>(1.718.492)</b>	<b>(168.932)</b>	<b>(1.887.424)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.049.752</b>		<b>890.971</b>

1870 yılında yapılan 6. Vakıf Han binası, 1 Şubat 2005 tarihinde 15 yıllığına "restore et/işlet/devret" sistemi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Bina iş merkezi olarak kullanılmakta olup, kira geliri sağlanmaktadır. Şirket, ilişikteki finansal tablolarda Vakıf Han kullanım hakkını maddi olmayan duran varlıklara sınıflamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maliyet</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Girişler</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	--	69.920
<b>Toplam</b>	<b>2.768.244</b>	<b>--</b>	<b>2.768.244</b>

<b>Birikmiş itfa payları</b>	<b>1 Ocak 2014</b>	<b>Cari Dönem İtfa payı</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Haklar	(1.440.238)	(208.334)	(1.648.572)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.459)	(18.461)	(69.920)
<b>Toplam</b>	<b>(1.491.697)</b>	<b>(226.795)</b>	<b>(1.718.492)</b>
<b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b>	<b>1.276.547</b>		<b>1.049.752</b>

### 13 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

#### *İş ortaklıkları*

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıklarının taşınan değerleri ve özkaynak yöntemine konu sahiplik oranları aşağıdaki gibidir:

	<b>Sahiplik oranı (%)</b>	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>Sahiplik oranı (%)</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Maya	50	2.860.457	50	2.989.045
		<b>2.860.457</b>		<b>2.989.045</b>

Özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Toplam varlıklar	2.176.131	2.044.269
Toplam yükümlülükler	(3.499.579)	(3.110.540)
<b>Net yükümlülükler</b>	<b>(1.323.448)</b>	<b>(1.066.271)</b>

	<b>30 Eylül 2015</b>
Gelirler	123.530
Giderler (-)	(380.706)
Zarar ve toplam kapsamlı gelir (%100)	257.176)
Eliminasyonlar	--
<b>Şirket'in net dönem zararındaki ve toplam kapsamlı gelirdeki payı</b>	<b>(128.588)</b>

Şirket, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirdiği Maya'daki net yatırımına ilişkin gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında Maya'nın finansal tablolarda özkaynak yönetimiyle muhasebeleştirilen etkiler sonrası kayıtlı değerini gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır. Değer düşüklüğü testine tabii tutulan yatırım Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiyeyi de kapsamaktadır. Maya KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istimlak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaat başlanmamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yapılan şerefiye değer düşüklüğü testleri ve kullanılan varsayımlar 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloların ilgili dipnotunda sunulmuştur.

## 14 Karşılıklar. Koşullu Varlık ve Borçlar

### *Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Dava karşılıkları <sup>(1. 2)</sup>	47.453	47.453
<b>Toplam</b>	<b>47.453</b>	<b>47.453</b>

#### *(1) Tazminat talepli dava*

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak komşu parsel maliki tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili 36.000 TL tazminat talepli dava açılmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde görülen son davada davanın kısmen kabulüne karar verilerek faizi ile birlikte eski hale getirme bedeli olarak 45.870 TL ve ecrimisil bedeli olarak 1.583 TL'nin Şirket'ten alınarak davacıya verilmesine hükmedilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

## 15 Taahhütler

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	<b>30 Eylül 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı <sup>(i)</sup>	35.139.485	35.209.485
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar		
Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler <sup>(ii)</sup>	263.464	205.512
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	<b>35.402.949</b>	<b>35.414.997</b>

<sup>(i)</sup> Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindedir.

<sup>(ii)</sup> Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Eylül 2015 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 243.464 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir (31 Aralık 2014: 80.000 ABD Doları karşılığı 185.512 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindedir).

## 15 Taahhütler (devamı)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla. Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2014: %0). Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler Not 9 ve Not 10'da açıklanmıştır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla. bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
<b>Verilen Teminat Mektupları:</b>		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	263.464	205.512
İstanbul 14. İcra Müdürlüğü	96.285	96.285
Milli Piyango İdaresi	--	70.000
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
<b>Toplam</b>	<b>402.949</b>	<b>414.997</b>

## 16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

### *Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar*

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla. 138.198 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2014: 172.840 TL) 82.274 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2014: 95.052 TL) ödenecek maaşlardan, 55.924 TL (31 Aralık 2014: 77.788 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

### *Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar*

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	117.632	106.808
<b>Toplam</b>	<b>117.632</b>	<b>106.808</b>

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket. emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla. azami 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) olmak üzere. 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 (2011) – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı. işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Şirket. tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını. özkaynaklar altında. kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler. çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	106.808	72.110
Faiz maliyeti	7.111	7.211
Hizmet maliyeti	16.886	28.685
Nakit ödenen	--	(4.382)
Aktüeryal fark	(13.173)	3.184
<b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>	<b>117.632</b>	<b>106.808</b>

## 17 Peşin Ödenmiş Giderler. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

### *Peşin Ödenmiş Giderler*

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	317.227	843.478
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	174.074	105.869
<b>Toplam</b>	<b>491.301</b>	<b>949.347</b>

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 491.301 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderlerin (31 Aralık 2014: 949.347 TL) 195.450 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2014: 461.271 TL) Şirket tarafından Denizli AVM kiracılarına kiralanan alana ait dekorasyon işlerinin kiracı tarafından yapılması için ödenen tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutar sözleşmede belirlenen kiralama dönemi boyunca kira gelirlerinden mahsup edilecektir.

### *Diğer Dönen Varlıklar*

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
İndirilecek KDV	1.449.325	1.530.229
Peşin ödenmiş vergiler	26.920	21.424
Diğer	11.151	74.400
<b>Toplam</b>	<b>1.487.396</b>	<b>1.626.053</b>

### *Diğer Duran Varlıklar*

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
İndirilecek KDV	4.767.372	4.853.902
<b>Toplam</b>	<b>4.767.372</b>	<b>4.853.902</b>

### *Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler*

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Alınan avanslar (*)	10.873.233	10.306.876
Gelecek aylara ait gelirler	294.345	1.883.622
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	57.837	115.964
<b>Toplam</b>	<b>11.225.415</b>	<b>12.306.462</b>

(\*) 30 Eylül 2015 itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için ve Sky City ofis projesi için gerçekleştirdiği satışlardan aldığı avanslardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için gerçekleştirdiği satışlar için aldığı avanslardan oluşmaktadır.

## 18 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

### *Ödenmiş sermaye*

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir. (31 Aralık 2014: 89.100.000 TL). 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. (31 Aralık 2014: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyazlı hakkı bulunmamaktadır.

### *Sermaye düzeltme farkları*

Şirket ortakları tarafından ödenmiş sermayeye yapılan nakit ilavelerin TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltildiğinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

### *Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler*

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

### *Geçmiş yıl karları*

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	<u>30 Eylül 2015</u>	<u>31 Aralık 2014</u>
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	33.245.815	33.746.198
<b>Toplam</b>	<b><u>33.284.453</u></b>	<b><u>33.784.836</u></b>

### *Özel fonlar*

15 Şubat 2011 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 35.900.000 TL tutarında azaltılmasına ve SPK ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri sonucunda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu yönde tadiline karar verilmiştir. Sermaye azaltımını tamamlayıcı işlem olarak sermayenin 29.000.000 TL artırılması işlemi çerçevesinde, sermaye artırımı nedeniyle çıkarılacak paylar SPK tarafından 17 Şubat 2011 tarih ve GYO.78/75 sayılı karar ile kayda alınmıştır.

Şirket'in 35.900.000 TL tutarındaki sermaye azaltımı 22 Şubat 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, hissedarlarına rüçhan haklarını 1-15 Mart 2011 tarihleri arasında kullanırmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasından arta kalan paylar nedeniyle tasarruf sahiplerine satış işlemi 1-15 Nisan 2011 arasında gerçekleştirilmiştir.

19 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirket'in 96.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermayesinin 35.900.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımı yapılarak 89.100.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Şirket sermaye azaltımına ilişkin tutarın 29.000.000 TL tutarındaki kısmını özel fon olarak kaydetmiştir.

Şirket'in 60.100.000 TL'ye azaltılan sermayenin 89.100.000 TL'ye artırılması işlemi tamamlanmış olup, SPK'dan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge, 13 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Mayıs 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

## 19 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

<b>Hasılat</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	6.166.529	830.000	2.247.300	407.500
Sümerpark AVM kira gelirleri	3.603.535	1.333.097	2.953.897	1.043.613
Diğer kira gelirleri (*)	745.269	260.495	693.248	258.278
Hisse senetleri satış karı	--	--	514	514
	<b>10.515.333</b>	<b>2.423.592</b>	<b>5.894.959</b>	<b>1.709.905</b>
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(4.933.242)	(572.823)	(2.051.317)	(467.441)
Kira gelirleri maliyeti	(663.130)	(265.563)	(570.211)	(267.435)
İtfa payları	(156.250)	(52.083)	(156.250)	(52.084)
	<b>(5.752.622)</b>	<b>(890.469)</b>	<b>(2.777.778)</b>	<b>(786.960)</b>

(\*) 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

## 20 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

### Genel yönetim giderleri

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Personel giderleri	1.282.610	418.633	1.351.981	499.947
Danışmanlık giderleri	147.182	96.813	182.044	79.061
Sümerpark konut giderleri	131.704	14.042	91.425	42.685
Kira giderleri	117.893	40.642	95.897	33.424
Noter ve resmi takip giderleri	75.391	5.483	34.089	19.876
Amortisman ve itfa payları	59.702	20.161	58.158	20.830
Bilgi işlem giderleri	51.319	14.718	41.778	15.512
Taşıt aracı giderleri	27.198	11.157	16.107	7.251
Haberleşme giderleri	12.511	2.904	8.542	2.951
Seyahat giderleri	5.996	2.036	15.744	4.528
Dava Giderleri	--	--	199.242	--
Diğer	178.261	61.682	112.787	30.953
	<b>2.089.767</b>	<b>688.271</b>	<b>2.207.794</b>	<b>757.018</b>

## 20 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri (devamı)

### *Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri*

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Reklam ilan ve tanıtım giderleri	253.024	44.577	440.876	159.472
Hisse borsa payı	12.148	321	24.900	323
<b>Toplam</b>	<b>265.172</b>	<b>44.898</b>	<b>465.776</b>	<b>159.795</b>

## 21 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 215.952 TL (30 Eylül 2014: 214.408 TL)'dir. 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 23.996 TL'dir (30 Eylül 2014: 25.404 TL).

## 22 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

### *Esas faaliyetlerden diğer gelirler*

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Kiracılarından diğer gelirler (*)	--	--	5,459	1,272
Diğer	2.370	--	2,223	1,856
<b>Toplam</b>	<b>2.370</b>	<b>--</b>	<b>7,682</b>	<b>3,128</b>

(\*) 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde 5.459 TL tutarındaki kiracılarından diğer gelirler Sümerpark AVM kiracılarıyla yapılan sözleşmelerin feshi sonucu veya cezai yaptırımlardan elde edilen diğer gelirlerden oluşmaktadır.



**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 23 Finansman Gelirleri

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz– 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*)	204.747	72.158	191.820	68.072
Mevduat Faiz Gelirleri	35.558	17.313	15.986	5.672
<b>Toplam</b>	<b>240.305</b>	<b>89.471</b>	<b>207.806</b>	<b>73.744</b>

(\*) 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 204.747 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır. (30 Eylül 2014: 191.820 TL )

## 24 Finansman Giderleri

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz– 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz – 30 Eylül 2014
Kredi faiz giderleri	3.071.616	1.036.407	3.074.145	1.320.792
Kredi komisyon giderleri	25.838	9.548	77.931	30.579
İlişkili taraflardan faiz giderleri	16.403	6.063	2.581.995	793.425
Banka masrafları	4.584	1.731	11.454	2.959
Teminat mektubu giderleri	3.873	1.169	560.919	253.708
Diğer	1.627	261	831	75
<b>Toplam</b>	<b>3.123.941</b>	<b>1.055.179</b>	<b>6.307.275</b>	<b>2.401.538</b>

## 25 Vergiler

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (d) bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan. özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen. Maya. %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Maya, öngörülebilir gelecekte gerçekleşebilirliği kesin olmayan ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolarına yansıtılmamıştır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Eylül 2015 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL cinsinden tam olarak ifade edilmiştir.)

## 26 Pay Başına Kazanç/(Kayıp)

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket paylarının cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Temmuz– 30 Eylül 2015</b>	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz – 30 Eylül 2014</b>
Net dönem zararı	(602.082)	(208.306)	(5.648.176)	(2.318.534)
<b><i>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</i></b>				
Ağırlıklı ortalama hisse miktarı	89.100.000	89.100.000	89.100.000	89.100.000
Pay başına kayıp (*)	<b>(0,007)</b>	<b>(0,002)</b>	<b>(0,063)</b>	<b>(0,026)</b>

(\*) Pay başına kazanç/(kayıp) hesaplamasında pay adedi lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

## 27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket, 15 Ekim 2015 tarihinde portföyünde yer alan Sky City ofis projesinin finansmanı kapsamında Odea Bank A.Ş. ile toplam 18.000.000 TL tutarında genel nakdi kredi sözleşmesi imzalamıştır.

### **EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a. b. c. ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uyumuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2014: Uyumsuzluk yoktur).

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.482.040	867.166
<b>B</b> Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	178.263.601	179.308.619
<b>C</b> İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.860.457	2.989.045
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	2.807.576	2.448.141
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>12.739.190</b>	<b>12.198.897</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>198.152.864</b>	<b>197.811.868</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	24.143.311	25.850.053
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	--	--
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	--	--
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	753.957	688.627
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	154.583.395	155.172.304
<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>18.672.201</b>	<b>16.100.884</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1. Md. 3 / (k)	<b>198.152.864</b>	<b>197.811.868</b>
<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
<b>A1</b> Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
		1.482.040	867.166
<b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule			
<b>B1</b> Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	--	--
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
<b>C2</b> İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	--	--
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	--	--
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
<b>K</b> Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--

## **EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ** (devamı)

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL)</b>	<b>Önceki Dönem (TL)</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
<b>1</b> Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	0%	0%	10%
<b>2</b> Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	90%	91%	50%
<b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	2%	2%	50%
<b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller .Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar. İştirakler. Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	0%	0%	49%
<b>5</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	0%	0%	20%
<b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	0%	0%	10%
<b>7</b> Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	16%	17%	500%
<b>8</b> Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1. Md. 22 / (e)	1%	0%	10%