ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 Tarihlerinde Sona Eren Yıllara Ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
Bağımsız Denetçi Raporu	-
Finansal Durum Tabloları	1 - 2
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	3
Özkaynak Değişim Tabloları	4
Nakit Akış Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 47

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 01
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

BDO Denet Bağımsız Denetim
ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Tic. Sicil Numarası : 254683
Mersis Numarası : 0291001084600012
Şirket Merkezi : Eski Büyükdere Cad. No: 14
Park Plaza Kat: 4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

1. Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Şirket)'nin 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablolarını, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, özkaynaklar değişim tablolarını, nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlış içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

   Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı önemli yanlış risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

   Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi, a Turkish joint stock company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited'in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi, bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağının bir parçasını teşkil etmektedir.

Şartlı Görüşün Dayanağı

4. Denetim sözleşmemizin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli bilanço tarihlerinden sonraki bir tarihte imzalanmış olması nedeniyle, Şirket'in 31 Aralık 2015, 31 Aralık 2014 tarihli kasa ve stok sayım çalışmalarına tarafımızca iştirak edilememiş olup söz konusu tutar hakkında tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.

Şartlı Görüş

5. Görüşümüze göre, yukarıda açıklanan dördüncü paragrafın etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. (Şirket)'nin 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait finansal performanslarını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

İstanbul,
24 Nisan 2017

BDO Denet Bağımsız Denetim
ve Danışmanlık A.Ş.
Member, BDO International Network

Taceddin YAZAR
Sorumlu Ortak Başdenetçi

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönen Varlıklar		**54.234.894**	**24.419.912**	**29.080.117**
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	18.127.871	2.570.156	9.435.211
Ticari Alacaklar		-	8.071.751	8.692.938
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*5-24*	*-*	*8.071.751*	*8.692.938*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*5*	*-*	*-*	*-*
Diğer Alacaklar		12.047	9.087	5.517
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*6*	*12.047*	*9.087*	*5.517*
Stoklar	7	33.102.106	12.008.007	9.744.396
Peşin Ödenmiş Giderler		743.854	365.897	32.900
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*12*	*743.854*	*365.897*	*32.900*
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	14	-	72.634	21.598
Diğer Dönen Varlıklar		2.249.016	1.322.380	1.147.557
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	*13*	*2.249.016*	*1.322.380*	*1.147.557*
Duran Varlıklar		**799.733**	**841.803**	**883.034**
Maddi Duran Varlıklar	8	780.928	840.344	883.034
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	5.684	1.459	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	13.121	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**55.034.627**	**25.261.715**	**29.963.151**

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**15.445.078**	**7.832.240**	**8.942.994**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	8.316.687	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	-	5.079.479	4.399.273
Diğer Finansal Yükümlülükler	4	4.376	753	358
Ticari Borçlar		2.217.732	784.194	31.511
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*5-24*	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*5*	*2.217.732*	*784.194*	*31.511*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	36.461	24.826	9.979
Diğer Borçlar		1.261.477	517.558	4.339.195
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*6-24*	*1.241.111*	*516.968*	*4.338.706*
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*6*	*20.366*	*590*	*489*
Ertelenmiş Gelirler		3.591.462	1.425.430	162.678
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*13-24*	*130.360*	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*13*	*3.461.102*	*1.425.430*	*162.678*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	11.180	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.703	-	-
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*11*	*5.703*	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**5.568.225**	**62.511**	**3.968.333**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	5.514.747	-	3.831.103
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	-	10.431	93.676
Uzun Vadeli Karşılıklar		53.478	52.080	43.554
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*11*	*53.478*	*52.080*	*43.554*
			-	-
ÖZKAYNAKLAR		**34.021.324**	**17.366.964**	**17.051.824**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**34.021.324**	**17.366.964**	**17.051.824**
Ödenmiş Sermaye	16	27.440.000	1.000.000	1.000.000
Paylara İlişkin Primler		6.000.000	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak				
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler				
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		8.932	(755)	(11.229)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	-	4.324.955	4.324.955
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		367.719	11.738.098	10.533.955
Net Dönem Karı / (Zararı)		204.673	304.666	1.204.143
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**-**	**-**	**-**
TOPLAM KAYNAKLAR		**55.034.627**	**25.261.715**	**29.963.151**

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 ve 31 ARALIK 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Hasılat	17	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Satışların Maliyeti (-)	17	(10.171.154)	(1.097.736)	(8.185.972)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		**1.230.232**	**187.014**	**1.270.528**
Genel Yönetim Giderleri	18	(1.070.685)	(710.925)	(555.172)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	18	(1.018.527)	(83.124)	(413.196)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	1.880.963	2.823.048	1.753.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	(295.838)	(493.723)	(441.547)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		**726.145**	**1.722.290**	**1.613.847**
Finansman Gelirleri	21	99.455	247.351	743.705
Finansman Giderleri	21	(545.495)	(1.588.983)	(1.050.364)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		**280.105**	**380.658**	**1.307.188**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		**(75.432)**	**(75.992)**	**(103.045)**
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	(101.406)	(161.855)	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	25.974	85.863	(103.045)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Dönem Karı / (Zararının) Dağılımı		**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-
Ana Ortaklık Payları		204.673	304.666	1.204.143
Pay Başına Kazanç (Zarar)	**23**	**0,04**	**3,05**	**12,04**
Diğer Kapsamlı Gelir:				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		12.109	13.092	(17.699)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(2.422)	(2.618)	3.540
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**9.687**	**10.474**	**(14.159)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**214.360**	**315.140**	**1.189.984**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		**214.360**	**315.140**	**1.189.984**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-
Ana Ortaklık Payları		214.360	315.140	1.189.984

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 ve 31 ARALIK 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		
	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Toplam
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	16	**1.000.000**	**-**	**2.930**	**4.324.955**	**10.366.890**	**167.065**	**15.861.840**
Transferler		-	-	-	-	167.065	(167.065)	**-**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		-	-	(14.159)	-	-	-	**(14.159)**
Dönem Karı		-	-	-	-	-	1.204.143	**1.204.143**
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiye		**1.000.000**	**-**	**(11.229)**	**4.324.955**	**10.533.955**	**1.204.143**	**17.051.824**
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	16	**1.000.000**	**-**	**(11.229)**	**4.324.955**	**10.533.955**	**1.204.143**	**17.051.824**
Transferler		-	-	-	-	1.204.143	(1.204.143)	**-**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		-	-	10.474	-	-	-	**10.474**
Dönem Karı		-	-	-	-	-	304.666	**304.666**
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiye		**1.000.000**	**-**	**(755)**	**4.324.955**	**11.738.098**	**304.666**	**17.366.964**
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye	16	**1.000.000**	**-**	**(755)**	**4.324.955**	**11.738.098**	**304.666**	**17.366.964**
Transferler		-	-	-	-	304.666	(304.666)	**-**
Sermaye Artışı		26.440.000	-	-	(4.324.955)	(11.675.045)	-	**10.440.000**
Paylara İlişkin Primler		-	6.000.000	-	-	-	-	**6.000.000**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		-		9.687	-	-	-	**9.687**
Dönem Karı		-	-	-	-	-	204.673	**204.673**
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiye		**27.440.000**	**6.000.000**	**8.932**	**-**	**367.719**	**204.673**	**34.021.324**

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 ve 31 ARALIK 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(9.839.092)**	**(3.541.519)**	**5.105.766**
Dönem Karı (Zararı)		**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**(198.055)**	**116.289**	**(352.258)**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8-9-19	65.260	64.518	62.157
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11	5.703	2.458	12.752
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	20	16.900	2.329	33.142
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	20	(48.646)	(16.900)	(9.328)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21	398.711	428.137	-
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20	(610.009)	(278.390)	(554.026)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	(25.974)	(85.863)	103.045
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(9.859.312)**	**(3.965.092)**	**4.257.421**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5-24	8.054.851	618.858	354.996
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6-24	(2.960)	(3.570)	(1.219)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar)	7	(21.094.099)	(2.263.611)	3.725.991
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	13-14	(854.003)	(225.860)	164.298
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	(377.957)	(332.997)	46.390
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5-24	1.482.184	769.583	(2.061.499)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	6-24	743.919	(3.821.637)	3.353.866
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	11-15	22.721	31.390	(16.570)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	13	2.166.032	1.262.752	(1.308.832)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**13.602**	**2.618**	**(3.540)**
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	22	13.602	2.618	(3.540)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**599.940**	**255.103**	**518.573**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklardaki Değişim	8-9	(10.069)	(23.287)	(35.453)
Alınan Faiz		610.009	278.390	554.026
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**24.796.867**	**(3.578.639)**	**(407.590)**
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalardaki Artış (Azalış)	4	8.751.955	(3.150.897)	(407.948)
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	16	10.440.000	-	-
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)-Emisyon Primi	16	6.000.000	-	-
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	4	3.623	395	358
Ödenen Faiz		(398.711)	(428.137)	-
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**15.557.715**	**(6.865.055)**	**5.216.749**
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**15.557.715**	**(6.865.055)**	**5.216.749**
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	2.570.156	9.435.211	4.218.462
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	**3**	**18.127.871**	**2.570.156**	**9.435.211**

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) ana faaliyet konusu; mühendislik, mimarlık ve her türlü inşaat taahhüt hizmetleri ile iştigal etmektir. Şirket, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Limited Şirketi olarak 6 Eylül 2006 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir. Şirket, 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla nevi değişikliği ile Anonim Şirket'ine dönüşmüştür.

Şirket'in merkez adresi aşağıdaki gibidir:

Kaptanpaşa Mah. H.Ziya Türkkan Cad. Famas Plaza B Blok D: 80-81, Şişli/İSTANBUL'dur.

31 Aralık 2016, 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	Pay Oranı	31 Aralık 2015	Pay Oranı	31 Aralık 2014	Pay Oranı
Saleh Mabrouk O. Mangoush	9.000.000	32,80%	500.000	50,00%	500.000	50,00%
Hisham Younis Yahya Qafisheh	3.900.000	14,21%	500.000	50,00%	500.000	50,00%
Osame Yahya O. Felali	9.440.000	34,40%	-	0,00%	-	0,00%
Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar	5.100.000	18,59%	-	0,00%	-	0,00%
Toplam	**27.440.000**	**100%**	**1.000.000**	**100%**	**1.000.000**	**100%**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı 48'dir (31 Aralık 2015 – 18; 31 Aralık 2014 – 6).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Finansal tablolar 24 Nisan 2017 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. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri raporlama tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Şirket, 6 Eylül 2006 tarihinde kurulduğu için enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

(iii) Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir:

- Maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürlerine ilişkin olarak amortisman ve itfa payı düzeltmesi
- Kıdem tazminatı ve birikmiş izin karşılığı düzeltilmesi
- Vadeli çekler, borç senetleri, alıcılar, satıcılar için cari faiz oranı ile reeskont hesaplanması
- Kısa ve uzun vadeli finansal borçların iç verim oranı kullanılarak net bugünkü değere getirilmesi
- Ertelenmiş vergi düzeltmesi
- Şüpheli alacak karşılığı düzeltmesi
- Vadeli mevduatlara ilişkin faiz tahakkuku
- Diğer düzeltmeler

(iv) Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

(v) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

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

(vi) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkan vermek üzere Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tabloları ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2016 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2015 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2014 dönemleri ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'leri kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam) :

1 Ocak 2016 tarihinden sonra geçerli olan yeni standart ve değişiklikler

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi
TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılamayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi
Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi (TMS 27'de değişiklikler)
Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir ve bu uygulama sadece iştirak ve iş ortaklıkları için değil bağlı ortaklıklar için de geçerlidir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Yatırım işletmeleri: Konsolidasyon muafiyetinin uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'e yapılan değişiklikler)
Değişiklikten önce, yatırım ile alakalı servis sağlayan bağlı ortaklıkların nasıl muhasebeleştirileceği açık değildi. Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerin konsolide edilmesine izin verilmemektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklikler)
Bu değişiklikler yürürlükteki konsolidasyon ve özkaynak muhasebesi uygulamalarının arasındaki çelişkiyi ele almaktadır. Değişiklikler transfer edilen varlıkların TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardındaki "iş" tanımına uyması haline bütün kazancın muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Açıklama insiyatifi (TMS 1'de değişiklik)
Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1"de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1"deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açılımlar. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 14 Düzenleyici Erteleme Hesapları
Bu Standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için halihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını TFRS'ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

Yıllık iyileştirmeler – 2012-2014 Dönemi

KGK, Şubat 2015'te "2014-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler" ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlanmıştır. Değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler
Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık Şirketlerinin) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda TFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar
TFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. TFRS 7 aynı zamanda Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (TFRS 7'de değişiklikler) tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar
TMS 19 iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama
TMS 34 bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların "ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde" sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

31 Aralık 2016 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır. Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket, aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme
Yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9"da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

31 Aralık 2016 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar (devam)

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler
Yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunulmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri
Yeni kiralama işlemleri standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut TMS 17 Kiralama İşlemleri, TFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi, TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler ve TMS Yorum 27 Yasal Açıdan Kiralama Görünümündeki İşlemlerin Özünün Değerlendirilmesi standartlarının yerini almakta ve TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

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

UMS 7 Nakit Akış Tabloları- Değişiklikler - Açıklama İnisiyatifi
UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikle, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflanması ve Ölçülmesi- Değişiklikler
UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikle; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri - Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması
Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şeklinden etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi
UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkulü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılıncaya (finansal tablodan çıkarılıncaya) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (devam):

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

UFRYK 22 - Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları
UMSK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihli kurun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere UFRYK 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. İşlem tarihi, hangi tarihli kurun kullanılacağının belirlenmesi bakımından, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans tutarı varsa, her bir avans tutarı için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. UFRYK 22'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2018'den sonra başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi
UMSK, "2014-2016 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler" ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlanmıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2018'den itibaren geçerlidir. Değişikliklerin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları 'nın İlk Uygulaması"
UFRS'leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"
UFRS 12'nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığının eklenmesi.

UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar "
İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için UFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır:

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa ve bankalar, nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Türk Lirası bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Yabancı para cinsinden nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları ve kasa kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, alıcılara doğrudan mal satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Alacak senetleri, vadeli çekler ve alıcılar reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa ve uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

iii. Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlar olup iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari borçların iskonto edilmiş maliyet değerleri gerçeğe uygun değerleri olarak kabul edilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

a) Finansal Araçlar (devam) :

iv. Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, anapara ve raporlama dönemi sonu itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerlerin etkin faiz oranı yöntemi ile iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp raporlama tarihleri itibarıyla tahakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

b) İlişkili Taraflar :

1. Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

   (i) Raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
   (ii) Raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
   (iii) Raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir Ana Ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

2. Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

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

Gerçeğe uygun değer

İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçların iskonto edilmiş değerlerinin, varlıkların ve borçların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır. İlişkili taraf olan şahıslardan alacaklar ve ilişkili taraf olan şahıslardan borçlar kayıtlı değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

c) Finansal yükümlülükler:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükler dahil bütün finansal yükümlülükler Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Şirket'in türev olmayan finansal yükümlülükleri şu şekildedir; kredi ve borçlar, borçlu cari hesaplar ve ticari ve diğer yükümlülükler. Bu tür finansal yükümlülükler, ilk kayda alınmaları esnasında, gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle ölçülmektedir. İlk kayda alınmalarını müteakiben finansal yükümlülükler, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş değerleri üzerinden gösterilmektedir.

d) Finansal risk yönetimi:

Finansal risk yönetimi ile ilgili açıklamalar, Şirket'in maruz kaldığı yukarıdaki her bir riskin değerlendirilmesi ve yönetilmesi ile ilgili hedefleri, politikaları ve süreçleri ve Şirket'in sermaye yönetimi hakkında bilgi vermektedir. Bahsi geçen risklere ilişkin analizler Not 25'de verilmiştir. Şirket'in risk yönetim sürecinin kurulması ve takibi konusundaki tüm sorumluluk Şirket Yönetimi'ne aittir. Şirket, finansal araçların kullanımından dolayı aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:

Kredi riski
Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Şirket'in alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Şirket'in önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Kredi riski ayrıntılı olarak Not 25'de verilmiştir.

Likidite riski
Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir. Likidite riski ayrıntılı olarak Not 25'de verilmiştir.

Faiz haddi riski
Şirket, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket Yönetimi'nin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Şirket'in gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir. Fazi haddi riski ayrıntılı olarak Not 25'de verilmiştir.

Piyasa riski
Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır. Döviz pozisyonu riski ayrıntılı olarak Not 25'de verilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

e) Stoklar :

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile ölçülmektedir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerine inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satış amaçlı gayrimenkul geliştirme amacıyla elde tutulan projelendirilmemiş arsalar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenir.

f) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değerlerine göre finansal tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Rapor tarihi itibarıyla şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

g) İnşaat sözleşmeleri

Şirket'in TMS 11 "lnşaat Sözleşmeleri" kapsamına giren bir faaliyeti yoktur. Şirket'in gayrimenkul alanındaki faaliyetleri TFRYK 15 "Gayrimenkul İnşaatına Yönelik Anlaşmalar" adlı yorumda da belirtildiği üzere TMS 18 "Hasılat" çerçevesinde muhasebeleştirilmektedir.

h) Maddi Duran Varlıklar :

Bütün maddi duran varlıklar başlangıç olarak maliyet değerinden kaydedilir. Maddi duran varlıklar maliyet bedellerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek yansıtılmıştır. Maddi duran varlık satıldığı zaman bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortisman hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir/(gider) kar veya zarar tablosuna dahil edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri, iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştukları dönemde kar veya zarara kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir. Amortismana tabi tutulan varlıklar, maliyet değerleri üzerinden aşağıda belirtilen tahmini faydalı ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismana tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıklar için tahmini ekonomik ömürlerini yansıtan amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Binalar	5 - 50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	7 - 15 yıl
Taşıt araçları	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 - 15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

i) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. İtfa edilen maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerleri üzerinden aşağıda belirtilen tahmini faydalı ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismana tabi tutulmuştur. Söz konusu maddi olmayan duran varlıkların taşıdıkları değerler, şartlarda değişiklik olduğu takdirde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığını tespit etmek için incelenmektedir.

Haklar	3-4 yıl

j) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir. Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
ABD Doları	3,5192	2,9076	2,3189
Avro	3,7099	3,1776	2,8207

k) Varlıkların Değer Düşüklüğü :

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

l) Ertelenmiş Vergiler :

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/TFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançların olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

m) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir. Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Kurumlar vergisinden istisna kazançların olması durumunda, bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmamaktadır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj hesaplanmamaktadır.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde üçer aylık dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar (matrah) ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar matrahlarından mahsup mümkün değildir.

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vergi karşılığı yürürlükteki vergi mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmiştir.

n) Çalışanlara Sağlanan Faydalar :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 4.297,21 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015 – 3.828,22 TL, 31 Aralık 2014 – 3.438,22 TL).

İlişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen finansal tablolara alma ve değerleme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan 'Öngörülen Birim Kredi Yöntemi' ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.

- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2016 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %11,00 (31 Aralık 2015 - %10,50, 31 Aralık 2014 - %9), öngörülen enflasyon oranı %7,5 (31 Aralık 2015 - %6,5, 31 Aralık 2014 - %6,0) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %3,26 (31 Aralık 2015 - %3,76, 31 Aralık 2014 - %2,83) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

o) Borçlanma maliyetleri :

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

TMS 23 uyarınca, finansal borçlardan kaynaklanan finansman maliyetleri, özellikli varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özellikli varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özellikli varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

p) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

q) Hasılat ve Giderler :

Hasılat
Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirlerin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu sürece muhasebeleştirilir. Gelirler tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Gelirlere ilişkin tahmini/sözleşmeye dayalı iadeler, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Giderler
Gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir. Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

Gayrimenkul stok (konut/ofis) satışı
Gayrimenkul stokları, proje geliştirmek amacıyla elde tutulan arsalar, yatırım/inşaat aşamasında ve tamamlanmış konutlar ve ofislerden oluşmakta olup stoklar hesabı altında sunulmaktadır. Gayrimenkul stoklarının satışlarından elde edilen hasılat ancak ve ancak aşağıdaki şartların sağlandığı durumlarda muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan konutların risk ve kazanımların alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ve/veya tapuların teslim edilmesiyle oluşur),
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlem ile ilişkili olan ekonomik faydalarının işletmeye akışının olası olması,
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

q) Hasılat ve Giderler(devam) :

Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin gerçeğe uygun değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan gerçeğe uygun değer arasındaki fark, satış geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

Gavrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri
Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem esasında muhasebeleştirilecek şekilde kaydedilmektedir ve kar veya zarar tablosunda "Hasılat" altında sunulmaktadır. Kira gelirleri bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişinin muhtemel olması durumunda ve bu gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği durumlarda tahakkuk ettirilir. Kiracılara sağlanan dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in bu kapsamda kira geliri bulunmamaktadır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri
Finansman giderleri, banka kredilerinin faiz giderlerini, çeşitli banka komisyonlarını, faktoring giderlerini içerir. Bir varlığın iktisabı, inşaatı ya da üretimi ile doğrudan ilişkilendirilemeyen borçlanma maliyetleri etkin faiz oranı kullanılarak kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Finansman gelirleri faiz ve kur farkı gelirlerini içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zarar içerisinde muhasebeleştirilir. Ticari işlemlere ilişkin reeskont ve kur farkı gelir/giderleri, esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerde muhasebeleştirilmektedir.

Temettü gelirleri, tahsil edilme hakkı ortaya çıktığında finansal tablolara alınmaktadır.

r) Hisse Başına Kazanç/(Zarar) :

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

s) Nakit akış tablosu :

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

t) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar :

Raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarlar bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	5.028	6.521	1.127
Banka mevduatı (Dipnot 25 (i))	18.122.843	2.563.635	9.434.084
- Vadesiz Mevduat	*842.325*	*138.862*	*614.308*
- Vadeli Mevduat	*17.280.518*	*2.424.773*	*8.819.776*
Toplam	**18.127.871**	**2.570.156**	**9.435.211**

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'e ait vadeli mevduatların ve vade tarihlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
Para Brimi	**Vade**	**Tutarı**	**Para Brimi**	**Vade**	**Tutarı**	**Para Brimi**	**Vade**	**Tutarı**
ABD Doları	Ocak 2017	11.103.998	ABD Doları	Ocak 2016	1.433.912	ABD Doları	Ocak 2015	4.462.956
TL	Ocak 2017	6.176.520	TL	Ocak 2016	990.861	TL	Ocak 2015	4.243.177
AVRO	-	-	AVRO	-	-	AVRO	Ocak 2015	113.643
Toplam		**17.280.518**	**Toplam**		**2.424.773**	**Toplam**		**8.819.776**

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket vadeli mevduatlardan kar payı elde etmektedir.

4. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**8.316.687**	**-**	**-**
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**-**	**5.079.479**	**4.399.273**
Diğer Finansal Yükümlülükler	**4.376**	**753**	**358**
-Kredi Kartlarına Borçlar	*4.376*	*753*	*358*
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	**5.514.747**	**-**	**3.831.103**
-Banka Kredileri	*5.514.747*	*-*	*3.831.103*
Toplam (Dipnot 25 (ii))	**13.835.810**	**5.080.232**	**8.230.734**

4. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar (devam)

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz türü ve faiz oranına göre finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	Döviz Türü	Döviz Tutarı	Faiz Oranı	Tutar	Döviz Tutarı	Faiz Oranı	Tutar	Döviz Tutarı	Faiz Oranı	Tutar
Kısa Vadeli Krediler	TL	8.316.687	13%	8.316.687	-	-	-	-	-	-
Uzun Vadeli Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	ABD Doları	-	-	-	1.746.966	%4 - %6	5.079.479	1.897.138	%4 - %6	4.399.273
Kredi Kartlarına Borçlar	TL	4.376	-	4.376	753	-	753	358	-	358
Uzun Vadeli Krediler	ABD Doları	-	-	-	-	%4 - %6	-	1.652.121	%4 - %6	3.831.103
Uzun Vadeli Krediler	TL	5.514.747	13%	5.514.747	-	-	-	-	-	-
Toplam				**13.835.810**			**5.080.232**			**8.230.734**

Kısa vadeli finansal yükümlülüklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
3 aydan kısa	5.833.036	5.080.232	4.399.631
3 - 12 ay arası	2.488.027	-	-
1 yıl ve üzeri	5.514.747	-	3.831.103
Toplam	**13.835.810**	**5.080.232**	**8.230.734**

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Dipnot 20)	-	8.071.963	8.692.938
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	-	-	-
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	-	(212)	-
Toplam	**-**	**8.071.751**	**8.692.938**

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	289.188	163.510	26.428
Borç Senetleri	1.976.978	637.584	7.200
Ertelenmiş Finansman Geliri	(48.434)	(16.900)	(2.117)
Toplam (Dipnot 25(ii))	**2.217.732**	**784.194**	**31.511**

6. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Verilen Depozito ve Teminatlar	12.047	9.087	5.517
Diğer Şüpheli Alacaklar	-	11.500	11.500
Diğer Şüpheli Alacak Karşılığı	-	(11.500)	(11.500)
Toplam (Dipnot 25 (i))	**12.047**	**9.087**	**5.517**

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Dipnot 24)	1.241.111	516.968	4.338.706
Ödenecek Serbest Meslek Stopajı	926	590	489
Ödenecek KDV	19.440	-	-
Toplam (Dipnot 25 (ii))	**1.261.477**	**517.558**	**4.339.195**

7. Stoklar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla gayrimenkul stokları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmış Projeler			
Anda Park Ertuğrul Projesi(***)	-	-	139.223
Anda Park Balat Projesi (*)	1.241.588	1.795.603	2.754.116
Anda Park Özlüce Projesi (**)	2.151.244	6.778.025	3.423.421
Tamamlanmamış Projeler			
Anda Park Balat-2 Projesi	7.648.838	3.434.379	3.427.636
Proje Geliştirilecek Arsalar(****)	22.060.436	-	-
Toplam	**33.102.106**	**12.008.007**	**9.744.396**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Anda Park Balat Projesinde 4 adet daire stoğunu ifade etmektedir (31 Aralık 2015: 6 Daire, 31 Aralık 2014:11 Daire).

(**) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Anda Park Özlüce Projesinde 6 adet daire ve 2 adet dükkan stoğunu ifade etmektedir (31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla proje tamamlanmamıştır).

(***) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Anda Park Ertuğrul Projesinde daire stoğu bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2014: 1 Daire).

(****) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsaların maliyetlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gayrimenkul stokları üzerindeki toplam sigorta teminat tutarı 20.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 10.000.000 TL, 31 Aralık 2014: 10.000.000 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla itibarıyla stoklar üzerinde 87.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2015- Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2014- 12.000.000 TL).

Önemli projelerin detayı aşağıdaki gibidir:

Anda Park Balat Projesi
Anda Park Balat projesi Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mahallesinde bulunmaktadır. Mayıs 2014' de tamamlanan proje toplam 3 adet blok halinde 5 katlı, 26 bağımsız bölüm ve 1 adet yüzme havuzundan oluşmaktadır. Projenin 6.217 m² inşaat alanı bulunmaktadır. Proje satışları Mayıs 2014 döneminde başlamış olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4 adet dairenin satışı gerçekleşmemiştir (31 Aralık 2015: 6 Daire, 31 Aralık 2014:11 Daire).

Anda Park Özlüce Projesi
Anda Park Özlüce projesi Bursa ili Nilüfer İlçesi Özlüce Mahallesinde bulunmaktadır. 26 Mart 2015 tarihinde başlayan proje, 2016 yılının son çeyreğinde tamamlanmıştır. Özlüce projesi toplam 2 adet blok halinde 8 katlı, 48 bağımsız bölüm, 1 adet yüzme havuzu ve 1 blok 2 katlı 2 adet dükkandan oluşan ticari alandan oluşması planlanmıştır. Projenin 13.100 m² inşaat alanı bulunmaktadır. Proje satışları Aralık 2016 döneminde başlamış olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 6 adet daire ve 2 adet dükkanın satışı gerçekleşmemiştir (31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla proje tamamlanmamıştır).

Anda Park Balat-2 Projesi
Anda Park Balat-2 projesi Bursa ili Nilüfer İlçesi Balat Mahallesinde bulunmaktadır. 31 Mart 2016 tarihinde başlayan projenin 20 ay içerisinde bitirilmesi hedeflenmektedir. Balat 2 projesi 6 adet konut bloğu ve bir adet ticari blok halinde toplam 117 adet bağımsız bölüm olarak proje edilmiştir. Projenin 19.000 m² inşaat alanı bulunmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibari ile proje satışları başlamamıştır.

8. Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2016	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2016
Maliyet					
Binalar	762.608	-	-	-	762.608
Makina Tesis Ve Cihazlar	49.364	-	-	-	49.364
Taşıt Araçları	177.260	-	-	-	177.260
Döşeme Ve Demirbaşlar	95.180	4.169	-	-	99.349
Toplam	**1.084.412**	**4.169**	**-**	**-**	**1.088.581**
Eksi: Birikmiş Amortisman Ve Değer Düşüklükleri					
Binalar	42.727	15.252	-	-	57.979
Makina Tesis Ve Cihazlar	12.190	5.824	-	-	18.014
Taşıt Araçları	132.620	35.452	-	-	168.072
Döşeme Ve Demirbaşlar	56.531	7.057	-	-	63.588
Toplam	**244.068**	**63.585**	**-**	**-**	**307.653**
Maddi Duran Varlıklar,Net	**840.344**				**780.928**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerindeki toplam sigorta teminat tutarı 199.210 TL'dir (31 Aralık 2015 – 698.000 TL, 31 Aralık 2014 – 170.000 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2015
Maliyet					
Binalar	762.608	-	-	-	762.608
Makina Tesis Ve Cihazlar	29.464	19.900	-	-	49.364
Taşıt Araçları	177.260	-	-	-	177.260
Döşeme Ve Demirbaşlar	93.487	1.693	-	-	95.180
Özel Maliyetler	13.443	-	(13.443)	-	-
Toplam	**1.076.262**	**21.593**	**(13.443)**	**-**	**1.084.412**
Eksi: Birikmiş Amortisman Ve Değer Düşüklükleri					
Binalar	27.475	15.252	-	-	42.727
Makina Tesis Ve Cihazlar	7.269	4.921	-	-	12.190
Taşıt Araçları	97.168	35.452	-	-	132.620
Döşeme Ve Demirbaşlar	47.873	8.658	-	-	56.531
Özel Maliyetler	13.443	-	(13.443)	-	-
Toplam	**193.228**	**64.283**	**(13.443)**	**-**	**244.068**
Maddi Duran Varlıklar,Net	**883.034**				**840.344**

8. Maddi Duran Varlıklar (devam)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2014
Maliyet					
Binalar	736.008	26.600	-	-	762.608
Makina Tesis Ve Cihazlar	29.464	-	-	-	29.464
Taşıt Araçları	177.260	-	-	-	177.260
Döşeme Ve Demirbaşlar	84.634	8.853	-	-	93.487
Özel Maliyetler	13.443	-	-	-	13.443
Toplam	**1.040.809**	**35.453**	**-**	**-**	**1.076.262**
Eksi: Birikmiş Amortisman Ve Değer Düşüklükleri					
Binalar	12.267	15.208	-	-	27.475
Makina Tesis Ve Cihazlar	4.154	3.115	-	-	7.269
Taşıt Araçları	61.716	35.452	-	-	97.168
Döşeme Ve Demirbaşlar	39.491	8.382	-	-	47.873
Özel Maliyetler	13.443	-	-	-	13.443
Toplam	**131.071**	**62.157**	**-**	**-**	**193.228**
Maddi Duran Varlıklar,Net	**909.738**				**883.034**

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2016	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2016
Maliyet					
Haklar	5.429	5.900	-	-	11.329
Toplam	**5.429**	**5.900**			**11.329**
Eksi: Birikmiş itfa payları ve değer düşüklükleri					
Haklar	3.970	1.675	-	-	5.645
Toplam	**3.970**	**1.675**			**5.645**
Maddi olmayan duran varlıklar,net	**1.459**				**5.684**

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devam)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2015
Maliyet					
Haklar	3.735	1.694	-	-	5.429
Toplam	**3.735**	**1.694**	**-**	**-**	**5.429**
Eksi: Birikmiş itfa payları ve değer düşüklükleri					
Haklar	3.735	235	-	-	3.970
Toplam	**3.735**	**235**	**-**	**-**	**3.970**
Maddi olmayan duran varlıklar,net	**-**				**1.459**

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak 2014	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2014
Maliyet					
Haklar	3.735	-	-	-	3.735
Toplam	**3.735**	**-**	**-**	**-**	**3.735**
Eksi: Birikmiş itfa payları ve değer düşüklükleri					
Haklar	3.735	-	-	-	3.735
Toplam	**3.735**	**-**	**-**	**-**	**3.735**
Maddi olmayan duran varlıklar,net	**-**				**-**

10. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri yoktur.

11. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir :

a) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotekleri (TRİ) aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016		31Aralık 2015		31 Aralık 2014	
Şirket tarafından verilen TRİ' ler	**Döviz Tutarı**	**TL Karşılığı**	**Döviz Tutarı**	**TL Karşılığı**	**Döviz Tutarı**	**TL Karşılığı**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı						
Teminat Mektubu (TL)	-	-	-	-	-	-
Teminat Mektubu (USD)	-	-	-	-	-	-
Teminat Mektubu (EURO)	-	-	-	-	-	-
Hisse Rehni (TL)	-	-	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-		-	-	-
Kefalet (ABD Doları)	-	-	-	-	-	-
Kefalet (TL)	-	-	-	-	-	-
Kefalet(Avro)	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı						
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Nakti Teminat (TL)						
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam		**-**		**-**		**-**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla itibarıyla stoklar üzerinde 87.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2015- Bulunmamaktadır, 31 Aralık 2014- 12.000.000 TL).

b) 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in almış olduğu teminat bulunmamaktadır.

c) 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Birikmiş İzin Karşılığı	5.703	-	-
Toplam	**5.703**	**-**	**-**

d) 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli karşılıkları kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Dönem Başı	52.080	43.554	31.488
Ödeme	-	(2.458)	(12.752)
Faiz Maliyeti	1.961	1.233	841
Cari Hizmet Maliyeti	10.602	8.807	9.941
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(11.165)	944	14.036
Dönem Sonu	**53.478**	**52.080**	**43.554**

12. Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Gelecek Ayalara Ait Giderler	3.121	2.885	2.339
Verilen Sipariş Avansları	740.733	363.012	30.561
Toplam	**743.854**	**365.897**	**32.900**

13. Diğer Dönen Varlıklar ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Devreden KDV	2.249.016	1.001.836	1.147.557
KDV İade Alacakları	-	320.544	-
Toplam	**2.249.016**	**1.322.380**	**1.147.557**

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Müşterilerden Alınan Avanslar(*)	3.461.102	1.425.430	162.678
İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar(**) (Dipnot 24)	130.360	-	-
Toplam	**3.591.462**	**1.425.430**	**162.678**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar, Anda Park Özlüce projesi kapsamında nakit tahsil edilmiş tutarları ve Balat-2 projesi kapsamında satış vaadi sözleşmeler karşılığında nakit tahsil edilmiş tutarları ifade etmektedir. Anda Park Özlüce projesi kapsamında satış vaadi sözleşmeler yapılmamıştır. Anda Park Balat-2 projesi ile ilgili alınan avanslar, projede bağımsız bölüm teslimlerinin 2017 yılı içinde tamamlanacağı planlandığı için kısa vadeli olarak sunulmuştur.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla alınan avanslar, Anda Park Özlüce projeleri kapsamında nakit tahsil edilmiş tutarları ifade etmektedir. Anda Park Özlüce projesi ile ilgili alınan avanslar, projede bağımsız bölüm teslimlerinin 2016 yılı içinde tamamlanacağı planlandığı için kısa vadeli olarak sunulmuştur.

(**)31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alınan avanslar, Anda Park Özlüce ve Balat-2 projeleri kapsamında Şirket üst düzey yöneticilerinden nakit tahsil edilmiş tutarı ifade etmektedir (31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014: Yoktur).

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

14. Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	-	72.634	21.598
Toplam	**-**	**72.634**	**21.598**

15. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki kısa vadeli borçlar aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Personele Borçlar	-	204	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	26.752	17.765	6.375
Ödenecek Gelir Vergileri	9.709	6.857	3.604
Toplam	**36.461**	**24.826**	**9.979**

16. Özkaynaklar

(a) Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermayesi aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	Pay Oranı	31 Aralık 2015	Pay Oranı	31 Aralık 2014	Pay Oranı
Saleh Mabrouk O. Mangoush	9.000.000	30,00%	500.000	50,00%	500.000	50,00%
Hisham Younis Yahya Qafisheh	3.900.000	13,00%	500.000	50,00%	500.000	50,00%
Osame Yahya O. Felali	12.000.000	40,00%	-	0,00%	-	0,00%
Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar	5.100.000	17,00%	-	0,00%	-	0,00%
Toplam Sermaye	**30.000.000**	**100%**	**1.000.000**	**100%**	**1.000.000**	**100%**
Osame Yahya O. Felali(-)	(2.560.000)		-		-	
Ödenmemiş Sermaye	**(2.560.000)**		**-**		**-**	
Ödenmiş Sermaye	**27.440.000**		**1.000.000**		**1.000.000**	

16. Özkaynaklar(devam)

(a) Sermaye (devam)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 30.000.000 adet (31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014: 100.000 adet) hisseden meydana gelmektedir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 29.000.000 TL arttırılarak 30.000.000 TL olmuş ve 3 Kasım 2016 tarihi itibarıyla tescil olmuştur. Arttırılan sermayenin 16.000.000 TL'si özkaynaklarda yer alan yasal yedek ve geçmiş yıl karlarından karşılanmış ve mevcut ortaklara hisseleri oranında bedelsiz olarak verilmiştir. Geriye kalan 13.000.000 TL'si için nakit sermaye arttırımı kararı alınmış olup, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 2.560.000 TL tutarındaki kısım ödenmemiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi çerçevesinde genel kanuni yedek akçelerin ödenmiş sermayenin ancak %50'sini aşan kısmı sermayeye eklenebilir. Şirket, 3 Kasım 2016 tarihli ticaret sicil gazetesinde onaylandığı üzere yasal yedeklerinin tamamını sermayeye eklemiştir.

(b) Kar Yedekleri- Paylara ilişkin Primler – Geçmiş Yıl Kar Zararları

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	-	4.324.955	4.324.955
Toplam	**-**	**4.324.955**	**4.324.955**

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 Ana Ortaklığın 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.

01 Kasım 2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul'da alınan karar ile birlikte yapılacak 29.000.000 TL sermaye arttırımının 16.000.000 TL'sinin iç kaynaklardan karşılanmasına karar verilmiştir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sermaye arttırımının 4.324.955 TL'lik kısmı yasal yedeklerden, geriye kalan 11.675.045 TL'lik kısmı ise geçmiş yıllar karlarından karşılanmaştır.

(c) Paylara İlişkin Primler

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla paylara ilişkin primler emisyon primlerinden oluşmakta olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Osame Yahya O. Felali	3.620.000	-	-
Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar	2.380.000	-	-
Toplam	**6.000.000**	**-**	**-**

16. Özkaynaklar(devam)

(c) Paylara İlişkin Primler (devam)

Şirket ortaklarından Osame Yahya O.Felali ve Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar, 3 Kasım 2016 tarihinde tescil edildiği üzere sırasıyla 7.900.000 TL ve 5.100.000 TL olmak üzere toplamda 13.000.000 TL tutarında sermaye arttırımı taahhüdünde bulunarak sermaye artışına iştirak etmişlerdir. Osame Yahya O.Felali ve Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar sırasıyla 3.620.000 TL ve 2.380.000 TL (taahhüt ettikleri sermayenin her 1 TL'lik kısmına yaklaşık %46,1538 oranında emisyon primi) emisyon primi ödemişlerdir. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket ortaklarından Osame Yahya O.Felali taahhüd etmiş olduğu nakit sermayenin 2.560.000 TL'lik kısmını ödememiştir.

(d) Temettü

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar.

30 Aralık 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi ve SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yürürlükteki düzenlemelere göre ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu düzenlemelerde, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ilgili ara dönem finansal tablolarında yer alan kar üzerinden nakden kar payı avansı dağıtabilecektir.

17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılatı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Yurtiçi Satışlar	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Net Satışlar	**11.401.386**	**1.284.750**	**9.456.500**
Satılan Konut Maliyeti	(10.171.154)	(1.097.736)	(8.185.972)
Brüt Kar	**1.230.232**	**187.014**	**1.270.528**

17. Hasılat ve Satışların Maliyetleri (devam)

Satılan konut ve diğer maliyetler aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Anda Park Ertuğrul Projesi	-	136.140	5.415.815
Anda Park Balat Projesi	554.016	961.596	2.564.157
Maltepe Projesi	-	-	206.000
Anda Park Özlüce Projesi	8.816.226	-	-
Trabzon Üst Kullanım Hakkı	800.912	-	-
Toplam	**10.171.154**	**1.097.736**	**8.185.972**

18. Faaliyet Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Personel Giderleri	496.735	356.610	305.281
Danışmanlık Giderleri	180.054	49.598	23.949
Seyahat Giderleri	98.314	20.675	39.399
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	35.765	124.707	26.034
Taşıt Giderleri	36.584	45.014	42.138
Amortisman ve İtfa Payı Giderleri	57.417	52.329	59.042
Sigorta Giderleri	11.032	8.034	8.062
İletişim Giderleri	6.981	6.220	7.853
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-	-	11.500
Diğer	147.803	47.738	31.914
Toplam	**1.070.685**	**710.925**	**555.172**

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Vergi,Resim ve Harç Giderleri	723.357	39.807	156.899
Komisyon Giderleri	249.080	21.440	120.275
Reklam Giderleri	46.090	11.186	87.924
Sigorta Giderleri	-	2.087	-
Diğer	-	8.604	48.098
Toplam	**1.018.527**	**83.124**	**413.196**

19. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Genel Yönetim Giderleri	57.417	52.329	59.042
Amortisman ve İtfa Payı Giderleri	**57.417**	**52.329**	**59.042**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla konut projelerinde kullanılan tesis, makine ve cihazların 7.843 TL'lik amortismanı stok maliyetlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2015 – 12.189 TL, 31 Aralık 2014: 3.115 TL)

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Genel Yönetim Giderleri	496.735	356.610	305.281
Personel Giderleri	**496.735**	**356.610**	**305.281**

20. Esas Faaliyetlerden Gelir ve Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Kur Farkı Gelirleri	1.148.374	2.515.194	1.547.249
Ertelenmiş Finansman Geliri	48.646	16.900	9.328
Faiz Gelirleri	610.009	278.390	177.080
Kira Gelirleri	4.200	3.960	12.922
Diğer Gelirler	69.734	8.604	6.655
Esas Faaliyetlerden Gelirler	**1.880.963**	**2.823.048**	**1.753.234**
Kur Farkı Giderleri	(278.938)	(484.223)	(400.895)
Ertelenmiş Finansman Gideri	(16.900)	(2.329)	(33.142)
Diğer Giderler	-	(7.171)	(7.510)
Esas Faaliyetlerden Giderler	**(295.838)**	**(493.723)**	**(441.547)**
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /(Giderler), net	**1.585.125**	**2.329.325**	**1.311.687**

21. Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman gelir ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2016	1 Ocak- 31 Aralık 2015	1 Ocak- 31 Aralık 2014
Kur Farkı Geliri	99.455	247.351	366.759
Faiz Geliri(*)	-	-	376.946
Finansal Gelirler	**99.455**	**247.351**	**743.705**
Kur Farkı Gideri	(146.784)	(1.160.846)	(1.050.364)
Faiz Gideri	(398.711)	(428.137)	-
Finansal Giderler	**(545.495)**	**(1.588.983)**	**(1.050.364)**
Finansal Gelirler /(Giderler), net	**(446.040)**	**(1.341.632)**	**(306.659)**

(*) Kısa ve uzun vadeli finansal borçların iç verim oranı kullanılarak net bugünkü değere getirilmesi sonucu oluşan bakiyedir.

22. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

a) Ertelenmiş Vergi Varlığı/Yükümlülüğü

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
Hesap Adı	**Birikmiş Farklar**	**Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)**	**Birikmiş Farklar**	**Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)**	**Birikmiş Farklar**	**Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(35.887)	(7.177)	(54.556)	(10.911)	(54.790)	(10.958)
Şüpheli Alacak Karşılığı	-	-	11.500	2.300	11.500	2.300
Kıdem Tazminatı Karşılığı	53.478	10.696	52.080	10.416	43.554	8.711
Birikmiş İzin Karşılığı	5.703	1.141	-	-	-	-
Ertelenmiş Finansman Gideri	-	-	212	42	-	-
Ertelenmiş Finansman Geliri	(48.434)	(9.687)	(16.900)	(3.380)	(2.117)	(423)
Faiz Tahakkuku	-	-	-	-	(20.918)	(4.184)
Kredi	81.434	16.287	(157.219)	(31.444)	(484.706)	(96.941)
Kur Değerleme	57.398	11.480	-	-	-	-
Diğer	(48.088)	(9.617)	112.728	22.546	39.099	7.821
Net Ertelenmiş Vergi (Yükümlülüğü)/Varlığı		**13.121**		**(10.431)**		**(93.676)**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla (2.422) TL tutarında ertelenmiş vergi aktüeryal kazanç-kayıp altında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2015: (2.618) TL , 31 Aralık 2014: 3.540 TL).

22. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devam)

b) Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2016 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir (2015 ve 2014 : %20).

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir. Şirket'in finansal durum tablosuna yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü Karşılığı	101.406	161.855	-
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergileri	(90.226)	(161.855)	-
Toplam	**11.180**	**-**	**-**

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait vergi (giderleri)/gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Aralık 2016	1 Ocak-31 Aralık 2015	1 Ocak-31 Aralık 2014
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(101.406)	(161.855)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	25.974	85.863	(103.045)
Gelir Tablosuna Yansıyan Toplam Vergi Gelir / (Gideri), net	**(75.432)**	**(75.992)**	**(103.045)**

23. Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Şirket'in 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hisse başına kazanç/(zarar) oluşumu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015
Net dönem karı	**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Dönem Başı Hisse Senedi Adedi	100.000	100.000	100.000
Dönemiçi Hisse Senedi Artışı	29.900.000	-	-
Dönem Sonu Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adedi	**5.083.333**	**100.000**	**100.000**
Hisse başına kazanç / (zarar) (*)	**0,04**	**3,05**	**12,04**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden. (31 Aralık 2015 : 10 TL, 31 Aralık 2014 10 TL)

24. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili Taraflarla Alacak ve Borç Bakiyeleri

İlişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dongolla Argeen Highway For Investment	-	8.067.290	8.625.271
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	4.673	-
AG Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	-	67.667
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Finansman Gideri	-	(212)	-
Toplam (Dipnot 5)	**-**	**8.071.751**	**8.692.938**

İlişkili taraflara diğer borçlar aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Şahıs Ortaklara Borçlar (*)	1.241.111	516.968	4.338.706
Toplam (Dipnot 6)	**1.241.111**	**516.968**	**4.338.706**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla şahıs ortaklara borçlar Şirket ortakları olan Saleh Mabrouk O. Mangoush, Hisham Younis Yahya Qafisheh, Osame Yahya O. Felali ve Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar'a olan toplam borcu ifade etmektedir. 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla şahıs ortaklara borçlar Şirket ortakları olan Saleh Mabrouk O. Mangoush ve Hisham Younis Yahya Qafisheh'a olan toplam borçları ifade etmektedir.

İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Üst Düzey Yöneticilerden Alınan Avanslar (*)	130.360	-	-
Toplam (Dipnot 13)	**130.360**	**-**	**-**

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alınan avanslar, Özlüce ve Balat-2 Projeleri Kapsamında pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Amer Alshava ve Genel Müdür Yardımcısı Salih Avcı'dan alınan avans tutarlarını ifade etmektedir.

24. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

b) İlişkili Taraflara Yapılan İşlemler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016		
	Kira Geliri	**Faiz Geliri**	**Diğer Alış**
Dongolla Argeen Highway For Investment	-	-	-
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	4.200	-	-
AG Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	-	-
Toplam	**4.200**	**-**	**-**

	1 Ocak - 31 Aralık 2015		
	Kira Geliri	**Faiz Geliri**	**Diğer Alış**
Dongolla Argeen Highway For Investment	-	-	-
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.960	-	-
AG Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	-	-
Toplam	**3.960**	**-**	**-**

	1 Ocak - 31 Aralık 2014		
	Kira Geliri	**Faiz Geliri**	**Diğer Alış**
Dongolla Argeen Highway For Investment	-	1.050.074	-
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.600	-	-
AG Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	-	-	-
Toplam	**3.600**	**1.050.074**	**-**

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 214.831 TL'dir (31 Aralık 2015 – 160.774 TL, 31 Aralık 2014 – 155.462 TL).

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

a) Finansal Araçlar

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Gerçeğe uygun değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerleme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir. Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı "Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar" (a) "Finansal Araçlar" dipnotunda açıklanmaktadır.

b) Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

İç ve dış piyasalar ve ekonomik veriler işletme yönetimi tarafından detaylı olarak takip edilmekte ve değerlendirilmekte; belirlenen strateji, plan ve politikalar çerçevesinde risk yönetimi gerçekleştirilmektedir. Şirket'te kurulmuş bulunan etkili bir raporlama sistemi ile en alt kademeden en üst yönetim kademelerine kadar iç kontrol sağlanmakta olup, ileri bilgisayar programları ile desteklenen anlık veri transferi ile iç kontrol gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in karşı karşıya bulunduğu finansal riskler kredi riski, likidite riski, faiz haddi riski ve yabancı para riskini kapsamaktadır.

i. Kredi Riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket'in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2016	**Alacaklar**						
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**				
	İlişkili	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**Dipnot**	**Bankalardaki Mevduat**	**Dipnot**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**-**	**-**	**-**	**12.047**	**4-5-6**	**18.122.843**	**3**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-					
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	12.047	5-6	18.122.843	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		-	-	-		-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-			-		-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-		-	-		-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2015	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**8.071.751**	**-**	**-**	**9.087**	**5-6**	**2.563.635**	**3**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-					
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.071.751	-	-	9.087	5-6	2.563.635	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		-	-	-		-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-			11.500	6	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-		-	(11.500)	6	-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerleri değerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2014	Alacaklar				Dipnot	Bankalardaki Mevduat	Dipnot
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	**8.692.938**	**-**	**-**	**5.517**	**5-6**	**9.434.084**	**3**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-				-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.692.938	-	-	5.517	5-6	9.434.084	3
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		-	-	-			
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-			11.500	6	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-		-	(11.500)	6	-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-		-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-		-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

ii. Likidite Riski

Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerinin cari varlıkları ile karşılayabilmektedir.

31 Aralık 2016

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri (Dipnot 4)	13.831.434	13.750.000	5.545.508	2.018.610	6.185.882	-	-
Diğer Finansal Borçlar (Dipnot 4)	4.376	4.376	4.376	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 5)	2.217.732	2.266.166	1.933.373	332.793	-	-	-
Diğer Borçlar (Dipnot 6)	1.261.477	1.261.477	1.261.477	-	-	-	-

31 Aralık 2015

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri (Dipnot 4)	5.079.479	5.236.698	1.450.071	3.786.627	-	-	-
Diğer Finansal Borçlar (Dipnot 4)	753	753	753	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 5)	784.194	801.094	801.094	-	-	-	-
Diğer Borçlar (Dipnot 6)	517.558	517.558	517.558	-	-	-	-

31 Aralık 2014

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri (Dipnot 4)	8.230.376	8.715.082	1.172.205	3.383.409	4.159.468	-	-
Diğer Finansal Borçlar (Dipnot 4)	358	358	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar (Dipnot 5)	31.511	33.628	33.628	-	-	-	-
Diğer Borçlar (Dipnot 6)	4.339.195	4.339.195	4.339.195	-	-	-	-

iii. Faiz Haddi Riski

31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir :

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal Varlıklar	17.280.518	2.419.792	8.798.857
Finansal Yükümlülükler	13.831.434	5.079.479	8.230.376
Değişken Faizli Finansal Araçlar			
Finansal Varlıklar	-	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-	-

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD $	AVRO	TL Karşılığı	ABD $	AVRO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	8.067.290	2.774.553	-	8.625.271	3.719.553	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	11.089.555	3.151.158	-	1.563.943	537.881	-	4.572.603	1.922.881	40.286
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**11.089.555**	**3.151.158**	**-**	**9.631.233**	**3.312.434**	**-**	**13.197.875**	**5.642.434**	**40.286**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**11.089.555**	**3.151.158**	**-**	**9.631.233**	**3.312.434**	**-**	**13.197.875**	**5.642.434**	**40.286**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-		-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	5.079.478	1.746.966	-	4.399.273	1.897.138	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	338.575	96.208	-	-	-	-	-	-	-
13. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12+13)	**338.575**	**96.208**	**-**	**5.079.478**	**1.746.966**	**-**	**4.399.273**	**1.897.138**	**-**
15. Ticari Borçlar	-	-	-	-		-	-	-	-
16. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-		3.831.103	1.652.121	-
17a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (15+16+17)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.831.103**	**1.652.121**	**-**
19. Toplam Yükümlülükler (13+18)	**338.575**	**96.208**	**-**	**5.079.478**	**1.746.966**	**-**	**8.230.377**	**3.549.259**	**-**
20. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (9-19+20)	**10.750.980**	**3.054.950**	**-**	**4.551.755**	**1.565.468**	**-**	**4.967.498**	**2.093.175**	**40.286**
22. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16-17a)	**10.750.980**	**3.054.950**	**-**	**4.551.755**	**1.565.468**	**-**	**4.967.498**	**2.093.175**	**40.286**
23. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-	-	-
24. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski (devam)

İşletme, yatırım ve finansal faaliyetlerden doğan dövizli işlemlerin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır. Yabancı para riski, döviz cinsinden alacak ve borçların sürekli analiz edilmesi suretiyle sınırlandırılmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibari ile net yabancı para fazlası 10.750.980 TL'dir (31 Aralık 2015: 4.551.755 TL, 31 Aralık 2014: 4.967.498 TL).

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2016

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.075.098)	1.075.098	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(1.075.098)**	**1.075.098**	**-**	**-**
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**-**	**-**		**-**
TOPLAM (3+6)	**(1.075.098)**	**1.075.098**		**-**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2015

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(455.175)	455.175	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(455.175)**	**455.175**	**-**	**-**
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**-**	**-**	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**-**	**-**	**-**	**-**
TOPLAM (3+6)	**(455.175)**	**455.175**		**-**

25. Finansal Araçlar ve Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2014

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(485.386)	485.386	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(485.386)**	**485.386**	**-**	**-**
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(11.363)	11.363	-	-
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	**(11.363)**	**11.363**	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	**-**	**-**	**-**	**-**
TOPLAM (3+6)	**(496.749)**	**496.749**		**-**

v. Sermaye Yönetimi Politikası

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri; faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket, sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır. 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam borç	21.013.303	7.894.751	12.911.327
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(18.127.871)	(2.570.156)	(9.435.211)
Net borç	**2.885.432**	**5.324.595**	**3.476.116**
Toplam sermaye	34.021.324	17.366.964	17.051.824
Borç/sermaye oranı	**8%**	**31%**	**20%**

26. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

Yoktur.

27. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket, 29 Aralık 2016 tarihinde 3.158.632 TL ödeme yaparak paylarını satın aldığı ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklarda sınıflanan , 380 ada 1 Parsel nolu İstanbul Sultanbeyli Battalgazi mevkiinde bulunan arsanın geriye kalan paylarını 06 Ocak 2017 tarihinde 24.477.868 TL ödeme yaparak satın almıştır.