ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017, 31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015, 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL TABLOLAR, DİPNOTLARI VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ARKAN & ERGİN
Audit, Tax, SAS
Turkey

JPA INTERNATIONAL

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket"), 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunu, diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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 Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide 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 yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, 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.

ARKAN & ERGİN
Audit, Tax, SAS
Turkey

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 30 Eylül 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların ve topluluk finansal tablolarının, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Diğer Husus

Anda Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıllara ait finansal tabloları, bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 24 Nisan 2017 tarihli raporunda bu finansal tablolar üzerinde sınırlı olumlu görüş beyan etmiştir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Member of JPA International



Eray Yanbol, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 3 Kasım 2017

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM AŞ
Member of JPA International
Maslak Office Building, Sümer Sokak No 4, Kat 2, 34485 Maslak, İstanbul
T +90 212 370 0700 **F** +90 212 370 0849 www.jpatr.com

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017, 31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

İÇİNDEKİLER **Sayfa No**

FİNANSAL DURUM TABLOSU 1-2

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU 4-5

NAKİT AKIŞ TABLOSU..... 6

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR..... 7-52

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017, 31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015, 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	*Denetimden Geçmiş* 30 Eylül 2017	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2016	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2015	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2014
VARLIKLAR					
Dönen Varlıklar					
Nakit ve Nakit Benzerleri	26	11.647.286	18.127.871	2.570.156	9.435.211
Ticari Alacaklar		826	--	8.071.751	8.692.938
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*3*	*826*	--	*8.071.751*	*8.692.938*
Diğer Alacaklar		36.687	12.047	9.087	5.517
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*5*	*36.687*	*12.047*	*9.087*	*5.517*
Stoklar	7	64.743.487	33.102.106	12.008.007	9.744.396
Peşin Ödenmiş Giderler		412.961	743.854	365.897	32.900
- İlişkili Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	*3*	298.256	--	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*6*	*114.705*	*743.854*	*365.897*	*32.900*
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	137.813	--	72.634	21.598
Diğer Dönen Varlıklar		2.519.818	2.249.016	1.322.380	1.147.557
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	*14*	*2.519.818*	*2.249.016*	*1.322.380*	*1.147.557*
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**79.498.878**	**54.234.894**	**24.419.912**	**29.080.117**
Duran Varlıklar					
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	693.190	--	--	--
Maddi Duran Varlıklar	9	80.975	780.928	840.344	883.034
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.812	5.684	1.459	--
-Haklar	*10*	*3.812*	*5.684*	*1.459*	--
Ertelenmiş VergiVarlığı	22	45.806	13.121	--	--
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**823.783**	**799.733**	**841.803**	**883.034**
TOPLAM VARLIKLAR		**80.322.661**	**55.034.627**	**25.261.715**	**29.963.151**

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2017, 31 ARALIK 2016, 31 ARALIK 2015, 31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot	*Denetimden Geçmiş* 30 Eylül 2017	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2016	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2015	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	24	--	8.316.687	--	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
Diğer Finansal Yükümlülükler	24	3.209	4.376	753	358
Ticari Borçlar		793.169	2.217.732	784.194	31.511
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*4*	*793.169*	*2.217.732*	*784.194*	*31.511*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	63.247	36.461	24.826	9.979
Diğer Borçlar		4.313.719	1.261.477	517.558	4.339.195
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*3*	*4.311.816*	*1.241.111*	*516.968*	*4.338.706*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*5*	*1.903*	*20.366*	*590*	*489*
Ertelenmiş Gelirler		24.312.921	3.591.462	1.425.430	162.678
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*3*	--	*130.360*	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflarlardan Ertelenmiş Gelirler	*6*	*24.312.921*	*3.461.102*	*1.425.430*	*162.678*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	22	--	11.180	--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		79.022	5.703	--	--
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*12*	*9.022*	*5.703*	--	--
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*11*	*70.000*	--	--	--
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**36.304.182**	**15.445.078**	**7.832.240**	**8.942.994**
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
Uzun Vadeli Borçlanmalar	24	9.749.809	5.514.747	--	3.831.103
Uzun Vadeli Karşılıklar		82.768	53.478	52.080	43.554
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*12*	*82.768*	*53.478*	*52.080*	*43.554*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	--	--	10.431	93.676
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**9.832.577**	**5.568.225**	**62.511**	**3.968.333**
Özkaynaklar					
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**34.185.902**	**34.021.324**	**17.366.964**	**17.051.824**
Ödenmiş Sermaye	13	30.000.000	27.440.000	1.000.000	1.000.000
Paylara İlişkin Primler	13	6.000.000	6.000.000	--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş					
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)					
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		13.298	8.932	(755)	(11.229)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	*12*	*13.298*	*8.932*	*(755)*	*(11.229)*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		--	--	4.324.955	4.324.955
- Yasal Yedekler		--	--	*4.324.955*	*4.324.955*
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		572.392	367.719	11.738.098	10.533.955
Net Dönem Karı/Zararı	23	(2.399.788)	204.673	304.666	1.204.143
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**34.185.902**	**34.021.324**	**17.366.964**	**17.051.824**
TOPLAM KAYNAKLAR		**80.322.661**	**55.034.627**	**25.261.715**	**29.963.151**

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2017, 1 OCAK - 30 EYLÜL 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2015, 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 30 Eylül 2017	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 30 Eylül 2016	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2016	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2015	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI						
Satış Gelirleri	16	1.803.313	660.000	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.399.804)	(494.855)	(10.171.154)	(1.097.736)	(8.185.972)
BRÜT ESAS KAR /(ZARAR)		**403.509**	**165.145**	**1.230.232**	**187.014**	**1.270.528**
Pazarlama Giderleri (-)	17	(146.980)	(95.972)	(1.018.527)	(83.124)	(413.196)
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(1.493.459)	(733.755)	(1.070.685)	(710.925)	(555.172)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	987.377	554.439	1.880.963	2.823.048	1.753.234
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(340.419)	(353.260)	(295.838)	(493.723)	(441.547)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)		**(589.972)**	**(463.403)**	**726.145**	**1.722.290**	**1.613.847**
Finansman Gelirleri	20	--	--	99.455	247.351	743.705
Finansman Giderleri (-)	20	(1.843.593)	(270.608)	(545.495)	(1.588.983)	(1.050.364)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		**(2.433.565)**	**(734.011)**	**280.105**	**380.658**	**1.307.188**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		**33.777**	**(4.379)**	**(75.432)**	**(75.992)**	**(103.045)**
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		--	--	(101.406)	(161.855)	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	22	33.777	(4.379)	25.974	85.863	(103.045)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		**(2.399.788)**	**(738.390)**	**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
DURDURULAN FAALİYETLER						
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		--	--	--	--	--
DÖNEM KARI/ZARARI		**(2.399.788)**	**(738.390)**	**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı						
Azınlık Payları		--	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		**(2.399.788)**	**(738.390)**	**204.673**	**304.666**	**1.204.143**
Diğer kapsamlı gelir/(gider)						
--Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları(-)	*21*	5.459	(993)	12.109	13.092	(17.699)
--Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	*21*	(1.092)	199	(2.422)	(2.618)	3.540
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		--	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		*(1.092)*	*199*	*(2.422)*	*(2.618)*	*3.540*
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		**4.367**	**(794)**	**9.687**	**10.474**	**(14.159)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		**(2.395.421)**	**(739.184)**	**214.360**	**315.140**	**1.189.984**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı						
Azınlık Payları		--	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		(2.395.421)	(739.184)	214.360	315.140	1.189.984
Hisse Başına Kazanç	23	**(0,080)**	**(0,738)**	**0,040**	**3,047**	**12,041**
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç (Kr)		**(0,080)**	**(0,738)**	**0,040**	**3,047**	**12,041**

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2017, 1 OCAK - 30 EYLÜL 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2015, 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZSERMAYE 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 / İskontolar	Diğer Kazanç/ (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
01 Ocak 2014 tarihi itibariyle bakiyeler	**13**	**1.000.000**	**--**	**2.930**	**4.324.955**	**10.366.890**	**167.065**	**15.861.840**
Transferler		--	--	--	--	167.065	(167.065)	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23	--	--	(14.159)	--	--	1.204.143	**1.189.984**
31 Aralık 2014 itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(11.229)**	**4.324.955**	**10.533.955**	**1.204.143**	**17.051.824**
01 Ocak 2015 tarihi itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(11.229)**	**4.324.955**	**10.533.955**	**1.204.143**	**17.051.824**
Transferler	13	--	--	--	--	1.204.143	(1.204.143)	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23	--	--	10.474	--	--	304.666	**315.140**
31 Aralık 2015 itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(755)**	**4.324.955**	**11.738.098**	**304.666**	**17.366.964**
01 Ocak 2016 tarihi itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(755)**	**4.324.955**	**11.738.098**	**304.666**	**17.366.964**
Transferler	13	--	--	--	--	304.666	(304.666)	--
Sermaye artışı	13	26.440.000	6.000.000	--	(4.324.955)	(11.675.045)	--	**16.440.000**
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23	--	--	9.687	--	--	204.673	**214.360**
31 Aralık 2016 itibariyle bakiyeler		**27.440.000**	**6.000.000**	**8.932**	**--**	**367.719**	**204.673**	**34.021.324**

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2017, 1 OCAK - 30 EYLÜL 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2015, 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT ÖZSERMAYE 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 / İskontolar	Diğer Kazanç/ (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
01 Ocak 2016 tarihi itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(755)**	**4.324.955**	**11.738.098**	**304.666**	**17.366.964**
Transferler	13	--	--	--	--	304.666	(304.666)	--
Sermaye taahhüt ödemesi	13	--	--	--	--	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	23	--	--	(794)	--	--	(738.390)	**(739.184)**
30 Eylül 2016 itibariyle bakiyeler		**1.000.000**	**--**	**(1.549)**	**4.324.955**	**12.042.764**	**(738.390)**	**16.627.780**
01 Ocak 2017 tarihi itibariyle bakiyeler		**27.440.000**	**6.000.000**	**8.932**	**--**	**367.719**	**204.673**	**34.021.324**
Transferler	12	--	--	--	--	204.673	(204.673)	--
Sermaye taahhüt ödemesi	12	2.560.000	--	--	--	--	--	**2.560.000**
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	21	--	--	4.366	--	--	(2.399.788)	**(2.395.422)**
30 Eylül 2017 itibariyle bakiyeler		**30.000.000**	**6.000.000**	**13.298**	**--**	**572.392**	**(2.399.788)**	**34.185.902**

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ANDA GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE İNŞAAT SANAYİ TİCARET ANONIM ŞİRKETİ
1 OCAK - 30 EYLÜL 2017, 1 OCAK - 30 EYLÜL 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2016, 1 OCAK - 31 ARALIK 2015, 1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT NAKİT AKIM TABLOSU

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

	Dipnot	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 30 Eylül 2017	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 30 Eylül 2016	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2016	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2015	*Denetimden Geçmiş* 1 Ocak - 31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**(11.669.264)**	**9.970.095**	**(9.627.794)**	**(3.691.266)**	**5.659.792**
Dönem karı/ (zararı)		(2.399.788)	(738.390)	204.673	304.666	1.204.143
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	*23*	*(2.399.788)*	*(738.390)*	*204.673*	*304.666*	*1.204.143*
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**61.916**	**47.200**	**13.243**	**(33.458)**	**201.768**
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	9-10	36.059	58.796	65.260	64.518	62.157
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		108.068	17.732	5.703	2.458	12.752
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	*38.068*	*17.732*	*5.703*	*2.458*	*12.752*
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*70.000*	--	--	--	--
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(48.434)	(16.688)	(31.746)	(14.571)	23.814
- Faiz Geliri	*4*	*(48.434)*	*(16.900)*	*(48.646)*	*(16.900)*	*(9.328)*
- Faiz Gideri		--	*212*	*16.900*	*2.329*	*33.142*
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	22	(33.777)	(12.640)	(25.974)	(85.863)	103.045
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**(9.182.398)**	**10.678.397**	**(9.859.312)**	**(3.965.092)**	**4.257.421**
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	(30.655.897)	(5.437.985)	(21.094.099)	(2.263.611)	3.725.991
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(826)	6.569.779	8.054.851	618.858	354.996
-İlişkili Taraflardan Alacaklardaki Artış İli İlgili Düzeltmeler	*3*	*(826)*	*6.569.991*	*8.054.851*	*618.858*	*354.996*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	*4*	--	*(212)*	--	--	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(24.640)	(24.619)	(2.960)	(3.570)	(1.219)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	*5*	*(24.640)*	*(24.619)*	*(2.960)*	*(3.570)*	*(1.219)*
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.376.129)	1.682.423	1.482.184	769.583	(2.061.499)
-İlişkili Olmayan Taraflarda Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	*4*	*(1.376.129)*	*1.682.423*	*1.482.184*	*769.583*	*(2.061.499)*
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		3.052.242	491.784	743.919	(3.821.637)	3.353.866
- İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	*3*	*3.070.705*	*492.374*	*743.919*	*(3.821.637)*	*3.353.866*
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	*5*	*(18.463)*	*(590)*	--	--	--
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	6	(654.591)	(381.971)	(377.957)	(332.997)	46.390
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	6	20.721.459	8.327.549	2.166.032	1.262.752	(1.308.832)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	12	26.786	16.559	22.721	31.390	(16.570)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(270.802)	(565.122)	(854.003)	(225.860)	164.298
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	*14*	*(270.802)*	*(565.122)*	*(854.003)*	*(225.860)*	*164.298*
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**(11.520.270)**	**9.987.207**	**(9.641.396)**	**(3.693.884)**	**5.663.332**
Ödenen Faiz		--	(212)	--	--	--
Alınan Faiz	*4*	--	(16.900)	--	--	--
Vergi Ödemeleri/İadeleri		(148.994)	--	13.602	2.618	(3.540)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		**(27.424)**	**(9.526)**	**(10.069)**	**(23.287)**	**(35.453)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		29.749	--	--	--	--
Maddi Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		*29.749*	--	--	--	--
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	--	--	--	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(57.173)	(9.526)	(10.069)	(23.287)	(35.453)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8-9	*(57.173)*	*(9.526)*	*(10.069)*	*(23.287)*	*(35.453)*
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**5.216.103**	**2.337.257**	**25.195.578**	**(3.150.502)**	**(407.590)**
Serme Artışı	13	2.560.000	--	16.440.000	--	--
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	13	--	6.287.414	--	--	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.973.957	8.501	8.755.578	395	358
Kredilerden Elde Edilen Nakit	24	*10.973.957*	8.501	8.755.578	--	--
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(8.317.854)	(3.958.658)	--	(3.150.897)	(407.948)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	*24*	*(8.317.854)*	(3.958.658)	--	(3.150.897)	(407.948)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		**(6.480.585)**	**12.297.826**	**15.557.715**	**(6.865.055)**	**5.216.749**
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26	18.127.871	2.570.156	2.570.156	9.435.211	4.218.462
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	26	11.647.286	14.867.982	18.127.871	2.570.156	9.435.211

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET 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:

Gürsel Mah. İmrahor Cad. Polat Ofis No:23 A Blok Kat:6 Kağıthane/İSTANBUL'dur.

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle dönem içinde çalışan ortalama personel sayısı 36 kişidir. (31.12.2016: 48, 31.12.2015:18, 31.12.2014:6 kişi).

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle hazırlanan finansal tablolar yayınlanmak üzere 3 Kasım 2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu/özkaynak ile ilişkilendirilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TMS 7 "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler;

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

TMS 12 "Gelir vergileri"deki değişiklikler;

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;

TFRS 12 "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar", standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 2 "Hisse bazlı ödemeler"deki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

TFRS 9, "Finansal araçlar";

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"daki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

TFRS 16 "Kiralama işlemleri";

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"ndeki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır.
Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
    - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacında değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

- **2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler**;
  - TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
  - TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri",

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri",

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Netleştirme / Mahsup

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

2.4 Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

2.5 Ek Dipnot : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Dipnot 29 "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta verilen bilgiler, " Sermaye Piyasasında Finansal Raporlama İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup , "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin, (III: 48.1) portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Hasılat (Devamı)

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.

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.

Gayrimenkul 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.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştukları dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismana tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır.

Maliyet Yöntemi

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

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

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

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

Maddi duran varlıklara ait 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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

Haklar	3-4 yıl

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.
Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri 50 yıldır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, hissedarlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır. Ekteki finansal tablolarda Şirket'in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların kilit yönetici personeli ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmıştır.

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da

- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);

- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

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.

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.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

Krediler ve alacaklar

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti(Devamı)

Finansal Araçlar(Devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, ortaklarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz pay" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş pay gibi değerlendirilir.

Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay veya seyreltme etkisi olan potansiyel pay bulunmamaktadır.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapılıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar; raporlama tarihi itibariyle ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,

- ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, raporlama tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve raporlama tarihi sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirketten çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibariyle yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir .

Koşullu Varlıklar

Şirket'te geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları -bilanço tarihi itibariyle yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirmektedir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar/ zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir .

Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.8 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Faydalı ömür:
Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismana ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı:
Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

İzin karşılıkları:
Çalışanların kazanılmış ama kullanılmayan izin günlerinin parasal karşığılığıdır. Kullanılmamış izin günü ile günlük brut ücretin çarpılmasıyla hesaplanmıştır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Alacak/ borç bakiyeleri ;

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
	Ticari Alacaklar	Peşin Ödenmiş Giderler	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar
İlişkili taraflardan alacaklar					
İYS Yapı San. A.Ş	--	298.256	--	--	--
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	826	--	--	4.673	--
Dongolla Argeen Highway For Investment	--	--	--	8.067.290	8.625.271
AG Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	67.667
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--	--	(212)	--
	826	**298.256**	**--**	**8.071.751**	**8.692.938**

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
	Diğer Borçlar	Diğer Borçlar	Ertelenmiş Gelirler	Diğer Borçlar	Diğer Borçlar
İlişkili taraflara borçlar					
Şahıs ortaklara borçlar (*)	4.311.816	1.241.111	--	516.968	4.338.706
Yöneticilerden alınan avanslar(**)	--	--	130.360	--	--
	4.311.816	**1.241.111**	**130.360**	**516.968**	**4.338.706**

(*) 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 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.
(**)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.

b) Alış / Satış bakiyeleri ;

	1 Ocak - 30 Eylül 2017		
Satışlar	**Konut Satışı**	**Kira Geliri**	**MDV Satışı**
Amer Alshava	124.500	--	--
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	700	--
İYS Yapı San. A.Ş	--	--	31.900
Toplam	**124.500**	**700**	**31.900**

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(Devamı)

b) Alış / Satış bakiyeleri(Devamı) ;

Satışlar	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.150
Toplam	**3.150**

Satışlar	**1 Ocak – 31 Aralık 2016**
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	4.200
Toplam	**4.200**

Satışlar	**1 Ocak – 31 Aralık 2015**
	Kira Geliri
Expert Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3.960
Toplam	**3.960**

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

Şirket'in 1 Ocak – 30 Eylül 2017 tarihleri arasında ilişkili tarafı İYS Yapı San. A.Ş. 2.378.452 TL inşaat hizmeti alımı ve 37.528 TL demirbaş alımı mevcuttur. (2016, 2015, 2014: Yoktur.)

c) 1 Ocak – 30 Eylül 2017 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 387.654 TL (1 Ocak- 30 Eylül 2016: 151.923 TL, 31 Aralık 2016: 214.381 TL, 31 Aralık 2015:160.774 TL, 31 Aralık 2014: 155.462 TL)'dir. Şirket yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 4 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari alacaklar				
Ticari alacaklar	--	--	--	--
Toplam ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	**--**	**--**	**--**	**--**
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 3)	826	--	8.071.963	8.692.938
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--	(212)	--
	826	**--**	**8.071.751**	**8.692.938**
Toplam ticari alacaklar	**826**	**--**	**8.071.751**	**8.692.938**

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in alacaklarına karşılık olarak almış olduğu teminatlar Dipnot 11'de belirtilmiştir. Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi ile dövizli bakiyeleri Dipnot 25'de açıklanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari borçlar				
Satıcılar	134.853	289.188	163.510	26.428
Borç senetleri	662.734	1.976.978	637.584	7.200
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(4.418)	(48.434)	(16.900)	(2.117)
Toplam ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	**793.169**	**2.217.732**	**784.194**	**31.511**
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 3)	--	--	--	--
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	**793.169**	**2.217.732**	**784.194**	**31.511**

NOT 5 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli diğer alacaklar				
Verilen teminatlar	36.687	12.047	9.087	5.517
Toplam	**36.687**	**12.047**	**9.087**	**5.517**

NOT 5 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR(Devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli diğer borçlar				
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 3)	4.311.816	1.241.111	516.968	4.338.706
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	1.903	20.366	590	489
	4.313.719	**1.261.477**	**517.558**	**4.339.195**

NOT 6 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderleri ve ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler				
İlişkili taraflara verilen avanslar (Dipnot 3)	298.256	--	--	--
Verilen sipariş avansları	110.710	740.733	363.012	30.561
Peşin ödenmiş sigorta giderleri	3.995	3.121	2.885	2.339
	412.961	**743.854**	**365.897**	**32.900**

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler				
Daire avansları	24.312.921	3.461.102	1.425.430	162.678
İlişkili taraflardan alınan avanslar(Dipnot 3)	--	130.360	--	--
	24.312.921	**3.591.462**	**1.425.430**	**162.678**

NOT 7 – STOKLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmış projeler				
Anda Park Ertuğrul Projesi	--	--	--	139.223
Anda Park Balat Projesi (*)	626.330	1.241.588	1.795.603	2.754.116
Anda Park Özlüce Projesi (**)	1.318.609	2.151.244	6.778.025	3.423.421
Tamamlanmamış projeler				
Anda Park Balat-2 Projesi (***)	12.564.446	7.648.838	3.434.379	3.427.636
Bursa Millet Mah. (****)	16.030.862	--	--	--
Proje Geliştirilecek Arsalar(*****)	34.203.240	22.060.436	--	--
	64.743.487	**33.102.106**	**12.008.007**	**9.744.396**

(*)30 Eylül 2017 tarihi itibarıyle Anda Park Balat Projesinde 2 adet daire stoğunu ifade etmektedir (31 Aralık 2016: 4 Daire, 31 Aralık 2015: 6 Daire, 31 Aralık 2014: 11 Daire).
(**) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Anda Park Özlüce Projesinde 2 adet daire ve 2 adet dükkan stoğunu ifade etmektedir (31 Aralık 2016: 6 adet daire ve 2 adet dükkan, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle proje tamamlanmamıştır.)
(***) Yapımı devam etmekte olan Balat 2 106 adet daireden oluşmaktadır. Projenin 2017 yılı içerisinde bitirilmesi planlanmakta olup ilgili proje için 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle 23.374.919 TL avans alınmıştır.
(****) Bursa Millet Mahallesinde yıl içerisinde başlanan 136 adet dairelik projeden oluşmaktadır. İlgili proje için 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle 805.000 TL avans alınmıştır.
(*****)31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsaların maliyetlerinden oluşmaktadır.
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla gayrimenkul stokları üzerindeki toplam sigorta teminat tutarı 23.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 20.000.000 TL).
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla itibarıyla stoklar üzerinde 87.500.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 87.500.000 TL).

Şirket'in ilişkili tarafı olmayan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.tarafından hazırlanan 24 Mart 2017 tarihli değerleme raporları sonucunda stokların gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Taşınmaz	Gerçeğe Uygun Değeri	Tarih
Sultanbeyli arsa (2 nolu parsel)	18.300.000	24.03.2017
Sultanbeyli arsa (1 nolu parsel)	31.330.000	24.03.2017
Bursa Millet Mah. arsa	17.000.000	24.03.2017
Anda Park Özlüce Projesi 5 adet bağımsız bölüm	5.700.000	24.03.2017
Anda Park Balat Projesi 2 adet bağımsız bölüm	1.010.000	24.03.2017
Anda Park Balat2 Projesi 106 adet bağımsız bölüm	25.200.000	24.03.2017
Toplam	**98.540.000**	

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Cari dönem	1 Ocak 2017	Transferler	30 Eylül 2017
Maliyet			
Binalar(*)	--	762.608	762.608
	--	**762.608**	**762.608**
Birikmiş amortisman			
Binalar	--	69.418	69.418
	--	**69.418**	**69.418**
Net kayıtlı değer	**--**		**693.190**

(*)Şirket'in Eylül 2017 tarihinden önce genel merkez olarak kullanmış olduğu Kaptanpaşa Mah. H.Ziya Türkkan Cad. Famas Plaza B Blok D: 80-81 nolu 2 adet daireden oluşmaktadır.

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2017
Maliyet					
Binalar	762.608	--	--	(762.608)	--
Makine, tesis ve cihazlar	49.364	37.528	(49.364)	--	37.528
Taşıt araçları	177.260	--	--	--	177.260
Döşeme ve demirbaşlar	99.349	16.645	(2.966)	--	113.028
Özel maliyetler	--	3.000	--	--	3.000
	1.088.581	**57.173**	**(52.330)**	**(762.608)**	**330.816**
Birikmiş amortisman					
Binalar	57.979	11.439	--	(69.418)	--
Makine, tesis ve cihazlar	18.014	4.576	(22.383)	--	207
Taşıt araçları	168.072	9.188	--	--	177.260
Döşeme ve demirbaşlar	63.588	8.734	(198)	--	72.124
Özel maliyetler	--	250	--	--	250
	307.653	**34.187**	**(22.581)**	**(69.418)**	**249.841**
Net kayıtlı değer	**780.928**				**80.975**

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Maliyet				
Binalar	762.608	--	--	762.608
Makine, tesis ve cihazlar	49.364	--	--	49.364
Taşıt araçları	177.260	--	--	177.260
Döşeme ve demirbaşlar	95.180	4.169	--	99.349
	1.084.412	**4.169**	**--**	**1.088.581**
Birikmiş amortisman				
Binalar	42.727	15.252	--	57.979
Makine, 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
	244.068	**63.585**	**--**	**307.653**
Net kayıtlı değer	**840.344**			**780.928**

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2015
Maliyet				
Binalar	762.608	--	--	762.608
Makine, 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)	--
	1.076.262	**21.593**	**(13.443)**	**1.084.412**
Birikmiş amortisman				
Binalar	27.475	15.252	--	42.727
Makine, 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)	--
	193.228	**64.283**	**(13.443)**	**244.068**
Net kayıtlı değer	**883.034**			**840.344**

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR(Devamı)

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Binalar	736.008	26.600	--	762.608
Makine, 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
	1.040.809	**35.453**	**--**	**1.076.262**
Birikmiş amortisman				
Binalar	12.267	15.208	--	27.475
Makine, 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
	131.071	**62.157**	**--**	**193.228**
Net kayıtlı değer	**909.738**			**883.034**

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2014	İlaveler	31 Aralık 2015	İlaveler	31 Aralık 2016	İlaveler	30 Eylül 2017
Maliyet							
Haklar	3.735	1.694	5.429	5.900	11.329	--	11.329
	3.735	**1.694**	**5.429**	**5.900**	**11.329**	**--**	**11.329**
Birikmiş itfa payı							
Haklar	3.735	235	3.970	1.675	5.645	1.872	7.517
	3.735	**235**	**3.970**	**1.675**	**5.645**		**7.517**
Net kayıtlı değeri	**--**		**1.459**		**5.684**		**3.812**

NOT 11 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

11.1 Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle 70.000 TL değerinde dava karşılığı bulunmaktadır. (31 Aralık 2016:Yoktur, 31 Aralık 2015:Yoktur, 31 Aralık 2014:Yoktur.)

11.2 Dava ve İhtilaflar

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle 133.500 TL değerinde eksik ve ayıplı mal davası bulunmaktadır. (31 Aralık 2016:Yoktur, 31 Aralık 2015:Yoktur, 31 Aralık 2014:Yoktur.)

11.3. Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler

Şirketin 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	91.130.120	87.500.000	87.500.000	12.000.000
Toplam	**91.130.120**	**87.500.000**	**87.500.000**	**12.000.000**

Cinsi	Kime Verildiği	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Teminat Mektubu	Vergi Dairesi	930.120	--	--	--
İpotek	Bankalara	90.200.000	87.500.000	87.500.000	12.000.000
Toplam		**91.130.120**	**87.500.000**	**87.500.000**	**12.000.000**

Şirket ortaklarının, ilişkili taraf olan İYS Yapı ile birlikte Şirket adına açılan grup kredi limitlerine istinaden, iki şirket lehine vermiş olduğu 50.000.000 TL müteselsil kefaleti bulunmaktadır.

NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

12.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi borçları	30.507	9.709	6.857	3.604
Personele borçlar	3.084	--	204	--
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	29.656	26.752	17.765	6.375
	63.247	**36.461**	**24.826**	**9.979**

NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR(Devamı)

12.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları aşağıdaki gibidir

Kısa Vadeli Karşılıklar	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Kullanılmayan izin karşılığı	9.022	5.703	--	--
	9.022	**5.703**	**--**	**--**

Uzun Vadeli Karşılıklar	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Kıdem tazminatı karşılığı	82.768	53.478	52.080	43.554
	82.768	**53.478**	**52.080**	**43.554**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle hesaplanan kıdem tazminatı karşılığı, 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 4.426,16 TL (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL, 31 Aralık 2015: 3.828,22 TL, 31 Aralık 2014: 3.438,22 TL) tavanından hesaplamıştır.

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

	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Yıllık iskonto oranı (%)	3,74%	3,26%	3,76%	2,83%
Emeklilik olasılığı (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Dönem başı	**53.478**	**52.080**	**43.554**	**31.488**
Ödemeler	(3.527)	--	(2.458)	(12.752)
Faiz maliyeti	1.743	1.961	1.233	841
Cari hizmet maliyeti	36.533	10.602	8.807	9.941
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(5.459)	(11.165)	944	14.036
Dönem sonu itibariyle karşılık	**82.768**	**53.478**	**52.080**	**43.554**

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerde 30.000.000 adet hisseden meydana gelmektedir. (31 Aralık 2016:30.000.000 Adet)

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, 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla tamamı ödenmiştir.

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017		**31 Aralık 2016**		**31 Aralık 2015**		**31 Aralık 2014**	
	Pay yüzdesi	**Pay tutarı**	**Pay yüzdesi**	**Pay tutarı**	**Pay yüzdesi**	**Pay tutarı**	**Pay yüzdesi**	**Pay tutarı**
Saleh Mabrouk O. Mangoush	30,00	9.000.000	30,00	9.000.000	50,00	500.000	50,00	500.000
Hisham Younis Yahya Qafisheh	13,00	3.900.000	13,00	3.900.000	50,00	500.000	50,00	500.000
Osame Yahya O. Felali	40,00	12.000.000	40,00	12.000.000	0,00	--	0,00	--
Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar	17,00	5.100.000	17,00	5.100.000	0,00	--	0,00	--
Toplam Sermaye	**100,00**	**30.000.000**	**100,00**	**30.000.000**	**100,00**	**1.000.000**	**100,00**	**1.000.000**
Osame Yahya O. Felali		--		(2.560.000)		--		--
Ödenmiş Sermaye		**30.000.000**		**27.440.000**		**1.000.000**		**1.000.000**

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

Paylara İlişkin Primler

	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Osame Yahya O. Felali	3.620.000	3.620.000	--	--
Hamid Abdullah Hüssein Al Ahmar	2.380.000	2.380.000	--	--
	6.000.000	**6.000.000**	**--**	**--**

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar Dağıtımı

Seri: IV, No: 27 "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği"ne göre asgari kar dağıtım oranı % 20'dir. Dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine imkan verilmiştir.

SPK'nın kararı gereği (karar no: 4/138) belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Ocak 2009 tarih ve 1/6 sayılı toplantısında kar dağıtım esasları ile ilgili olarak alınan karar ile şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklardan karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Kurulun Seri: XI No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır.

NOT 14 – DİĞER DÖNEN VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer dönen varlıklar				
Devreden KDV	2.519.818	2.249.016	1.001.836	1.147.557
KDV İade Alacakları	--	--	320.544	--
	2.519.818	**2.249.016**	**1.322.380**	**1.147.557**

NOT 15 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in operasyonel kiralama yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

Bina kiralaması	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan kısa	120.922	--	--	--
1-2 yıl arası	132.111	--	--	--
2-3 yıl arası	145.322	--	--	--
3-4 yıl arası	159.855	--	--	--
4-5 yıl arası	115.305	--	--	--
	673.515	**--**	**--**	**--**

NOT 16 – HASILAT

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 30 Aralık 2015	1 Ocak - 30 Aralık 2014
Satışları					
Konut satışları	1.803.313	660.000	11.401.386	1.284.750	9.456.500
Brüt satışlar	**1.803.313**	**660.000**	**11.401.386**	**1.284.750**	**9.456.500**
Satılan konut maliyeti	(1.399.804)	(494.855)	(10.171.154)	(1.097.736)	(8.185.972)
Brüt kar	**403.509**	**165.145**	**1.230.232**	**187.014**	**1.270.528**

NOT 17- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle genel yönetim ve pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri					
Personel giderleri	1.056.014	354.386	496.735	356.610	305.281
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	113.726	167.772	180.054	49.598	23.949
Vergi resim ve harçlar	20.036	21.607	35.765	124.707	26.034
Taşıt giderleri	56.876	26.123	36.584	45.014	42.138
Kira ve aidat giderleri	54.100	--	--	--	--
Amortisman ve itfa payları	36.059	58.796	57.417	52.329	59.042
Seyahat ve temsil giderleri	108.075	70.169	98.314	20.675	39.399
Haberleşme giderleri	4.826	5.076	6.981	6.220	7.853
Diğer	38.003	21.192	147.803	47.738	31.914
Sigorta Giderleri	5.744	8.634	11.032	8.034	8.062
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	--	--	--	11.500
	1.493.459	**733.755**	**1.070.685**	**710.925**	**555.172**

NOT 17- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ(Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Pazarlama, satış ve dağıtım					
Vergi resim ve harçlar	98.470	49.882	723.357	39.807	156.899
Reklam giderleri	48.510	46.090	46.090	11.186	87.924
Komisyon Giderleri	--	--	249.080	21.440	120.275
Sigorta Giderleri	--	--	--	2.087	--
Diğer	--	--	--	8.604	48.098
	146.980	**95.972**	**1.018.527**	**83.124**	**413.196**

NOT 18 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin/giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Diğer faaliyetlerden gelirler					
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	--	212	48.646	16.900	9.328
Şüpheli alacak karşılığı iptali	--	11.500	--	--	--
Faiz gelirleri	410.565	245.609	610.009	278.390	177.080
Kira geliri	700	2.100	4.200	3.960	12.922
Kur farkı gelirleri	565.638	295.018	1.148.374	2.515.194	1.547.249
Sabit kıymet satış karı	2.434	--	--	--	--
Diğer gelirler	8.040	--	69.734	8.604	6.655
	987.377	**554.439**	**1.880.963**	**2.823.048**	**1.753.234**

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Diğer faaliyetlerden giderler					
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	48.434	16.900	16.900	2.329	33.142
Dava karşılığı	70.000	--	--	--	--
Kur farkı giderleri	221.985	319.158	278.938	484.223	400.895
Diğer giderler	--	17.202	--	7.171	7.510
	340.419	**353.260**	**295.838**	**493.723**	**441.547**

NOT 19- ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Amortisman giderleri	**1 Ocak - 30 Eylül 2017**	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2015**	**1 Ocak - 31 Aralık 2014**
Genel Yönetim Giderleri	36.059	58.796	57.417	52.329	59.042
	36.059	**58.796**	**57.417**	**52.329**	**59.042**

Personel giderleri	**1 Ocak - 30 Eylül 2017**	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2015**	**1 Ocak - 30 Aralık 2014**
Genel Yönetim Giderleri	1.056.014	354.386	496.735	356.610	305.281
	1.056.014	**354.386**	**496.735**	**356.610**	**305.281**

NOT 20- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle finansman gelir ve giderlerinin dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2015**	**1 Ocak - 31 Aralık 2014**
Finansal gelirler					
Kredi kur farkı geliri	--	--	99.455	247.351	366.759
Faiz geliri	--	--	--	--	376.946
	--	**--**	**99.455**	**247.351**	**743.705**

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2015**	**1 Ocak - 31 Aralık 2014**
Finansal giderler					
Faiz giderleri	1.843.593	213.379	398.711	428.137	--
Kredi kur farkı gideri	--	57.229	146.784	1.160.846	1.050.364
	1.843.593	**270.608**	**545.495**	**1.588.983**	**1.050.364**

NOT 21 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in 30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer kapsamlı gelir/(gider) dökümü aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Aktüeryal kazanç/(kayıplar) (Dipnot 12)	5.459	(993)	12.109	13.092	(17.699)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) (Dipnot 22)	(1.092)	199	(2.422)	(2.618)	3.540
	4.367	**(794)**	**9.687**	**10.474**	**(14.159)**
Ana Ortaklık	4.367	(794)	9.687	10.474	(14.159)
	4.367	**(794)**	**9.687**	**10.474**	**(14.159)**

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Kurumlar Vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

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.

30 Eylül 2017 tarihinde uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir (31.12.2016, 31.12.2015, 31.12.2014: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir.(2016, 2015, 2014:%20).Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de 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.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)(Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in bilançoya yansıyan kurumlar vergisi karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari vergi yükümlülüğü				
Kurumlar vergisi karşılığı	--	101.406	161.855	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(137.813)	(90.226)	(234.489)	(21.598)
Ödenecek kurumlar vergisi	**(137.813)**	**11.180**	**(72.634)**	**(21.598)**

30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in kapsamlı gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
Cari kurumlar vergisi	--	--	(101.406)	(161.855)	--
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	33.777	(4.379)	25.974	85.863	(103.045)
	33.777	**(4.379)**	**(75.432)**	**(75.992)**	**(103.045)**

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş Vergiler

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2016,2015,2014 :%20).

	Toplam Geçici Farklar				**Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)**			
	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(6.808)	(35.887)	(54.556)	(54.790)	(1.362)	(7.177)	(10.911)	(10.958)
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	--	--	11.500	11.500	--	--	2.300	2.300
Kredi faiz tahakkuk	126.151	81.434	(157.219)	(484.706)	25.231	16.287	(31.444)	(96.941)
Kıdem tazminatı karşılığı	82.768	53.478	52.080	43.554	16.554	10.696	10.416	8.711
Stok düzeltmesi	(52.104)	(48.088)	112.728	39.099	(10.421)	(9.619)	22.546	7.819
Ertelenmiş finansman geliri	--	(48.434)	(16.900)	(2.117)	--	(9.687)	(3.380)	(423)
Ertelenmiş finansman gideri	--	--	212	--		--	42	--
Faiz Tahakkuku	--	--	--	(20.918)	--	--		(4.184)
Birikmiş izin karşılığı	9.022	5.703	--	--	1.804	1.141	--	--
Kur değerleme	--	57.398	--	--	--	11.480	--	--
Dava karşılığı	70.000	--	--	--	14.000	--	--	--
Ertelenen vergi varlıkları	287.941	198.013	176.520	94.153	57.589	39.604	35.304	18.830
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(58.912)	(132.409)	(228.675)	(562.531)	(11.783)	(26.483)	(45.735)	(112.506)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	**229.029**	**65.604**	**(52.155)**	**(468.378)**	**45.806**	**13.121**	**(10.431)**	**(93.676)**

NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş Vergiler(Devamı)

30 Eylül 2017, 30 Eylül 2016, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in gelir tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketi:	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	13.121	(10.431)	(93.676)	5.829
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	33.777	25.974	85.863	(103.045)
Özkaynağa yansıyan	(1.092)	(2.422)	(2.618)	3.540
		--	--	--
Dönem sonu itibariyle kapanış bakiyesi	**45.806**	**13.121**	**(10.431)**	**(93.676)**

NOT 23 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına esas kar/ (kayıp), hissedarlara ait net karın(kayıbın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	**1 Ocak - 30 Eylül 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2016**	**1 Ocak - 31 Aralık 2015**	**1 Ocak - 31 Aralık 2014**
Kurucu hissedarlara ait net kar	(2.399.788)	(738.390)	204.673	304.666	1.204.143
Çıkarılmış kurucu hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	30.000.000	1.000.000	5.083.333	100.000	100.000
Hisse başına kar	**(0,080)**	**(0,738)**	**0,040**	**3,047**	**12,041**

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kısa ve uzun vadeli borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kısa vadeli banka kredileri TL (%13)	--	8.316.687	--	--
Kredi kartlarına borçlar	3.209	4.376	753	358
	3.209	**8.321.063**	**753**	**358**

	30 Eylül 2017	**31 Aralık 2016**	**31 Aralık 2015**	**31 Aralık 2014**
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısmı				
TL Krediler (%13)	6.738.895	--	5.079.479	4.399.273
	6.738.895	**--**	**5.079.479**	**4.399.273**

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR(Devamı)

Finansal Borçlar (Devamı)

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Uzun Vadeli Borçlanmalar				
TL Krediler (%13)	9.749.809	5.514.747	--	3.831.103
	9.749.809	**5.514.747**	**--**	**3.831.103**

Kredilerin vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
0-3 ay arası	1.720.313	5.833.036	5.080.232	4.399.631
3-6 ay arası	1.733.135	1.244.014	--	--
6-12 ay arası	3.285.447	1.244.014	--	--
1-2 yıl arası	7.414.751	5.510.370	--	3.831.103
2-5 yıl arası	2.335.058	--	--	--
	16.488.704	**13.831.434**	**5.080.232**	**8.230.734**

Banka kredileri için verilmiş teminatlar Dipnot 11'de açıklanmıştır.

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu ve teminat çekleri ile yönetmektedir.

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
Cari Dönem	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Mevduat**	**Diğer**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) **(1)**	--	**826**	**36.687**	--	**11.646.387**	**412.961**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	826	36.687	--	11.646.387	412.961
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--		--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--		--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--		--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--		--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2016	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Mevduat**	**Diğer**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (	--	--	**12.047**	--	**18.122.843**	**743.854**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı **(2)**	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	12.047	--	18.122.843	743.854
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--		--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--		--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--		--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--		--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski(Devamı)

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2015	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Mevduat**	**Diğer**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (	--	**8.071.151**	**9.087**	--	**2.563.635**	**365.987**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	8.071.151	9.087	--	2.563.635	365.987
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--		--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--		--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	11.500		--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	(11.500)		--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
31.12.2014	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**	**İlişkili**	**Mevduat**	**Diğer**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (	--	**8.692.938**	**5.117**	--	**9.434.084**	**32.900**
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (2)	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	8.692.938	5.117	--	9.434.084	32.900
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--		--	
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--		--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	11.500		--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	(11.500)		--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir.Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir,

Cari dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	**Defter Değeri**	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	12-24 ay arası (IV)	24 ay ve Üzeri (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**21.595.592**	**24.144.089**	**7.223.099**	**2.222.511**	**4.032.589**	**8.270.684**	**2.395.206**
Finansal borçlar	16.488.704	19.032.783	2.111.793	2.222.511	4.032.589	8.270.684	2.395.206
Ticari Borçlar	793.169	797.587	797.587	--	--	--	--
Diğer Borçlar	4.313.719	4.313.719	4.313.719	--	--	--	--

31.12.2016:

Sözleşme uyarınca vadeler	**Defter Değeri**	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	12-24 ay arası (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**17.315.019**	**18.034.589**	**9.027.886**	**1.576.807**	**1.244.014**	**6.185.882**
Finansal borçlar	13.835.810	14.506.946	5.833.036	1.244.014	1.244.014	6.185.882
Ticari Borçlar	2.217.732	2.266.166	1.933.373	332.793	--	--
Diğer Borçlar	1.261.477	1.261.477	1.261.477	--	--	--

31.12.2015:

Sözleşme uyarınca vadeler	**Defter Değeri**	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	12-24 ay arası (IV)	24 ay ve Üzeri (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**6.381.984**	**6.556.103**	**2.769.476**	**3.786.627**	--	--	--
Finansal borçlar	5.080.232	5.237.451	1.450.824	3.786.627	--	--	--
Ticari Borçlar	784.194	801.094	801.094	--	--	--	--
Diğer Borçlar	517.558	517.558	517.558	--	--	--	--

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Likidite Riski (Devamı)

31.12.2014:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	12-24 ay arası (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**12.601.440**	**13.088.263**	**5.545.028**	**3.383.409**	--	**4.159.468**
Finansal borçlar	8.230.734	8.715.440	1.172.205	3.383.409	--	4.159.468
Ticari Borçlar	31.511	33.628	33.628	--	--	--
Diğer Borçlar	4.339.195	4.339.195	4.339.195	--	--	--

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Faiz Oranı Riski

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle değişken faizli borçlanması bulunmamaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	46.136.759	21.013.303	7.894.751	12.911.327
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 28)	(11.647.286)	(18.127.871)	(2.570.156)	(9.435.211)
Net borç	**34.489.473**	**2.885.432**	**5.324.595**	**3.476.116**
Toplam özsermaye	34.185.902	34.021.324	17.366.964	17.051.824
Toplam sermaye	**68.675.375**	**36.906.756**	**22.691.559**	**20.527.940**
Borç/sermaye oranı	**50%**	**8%**	**23%**	**17%**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2017		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.957.768	1.114.205	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	31.063	8.745	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**3.988.831**	**1.122.950**	**--**
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**--**	**--**	**--**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**3.988.831**	**1.122.950**	**--**
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	**--**	**--**	**--**
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**--**	**--**	**--**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**--**	**--**	**--**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	**--**	**--**	**--**
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**3.988.831**	**1.122.950**	**--**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**3.988.831**	**1.122.950**	**--**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Gereği	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
25. İhracat	**--**	**--**	**--**
27. İthalat	**--**	**--**	**--**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski(Devamı)

	31 Aralık 2016		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	--	--	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	11.089.555	3.151.158	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**11.089.555**	**3.151.158**	**--**
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**--**	**--**	**--**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**11.089.555**	**3.151.158**	**--**
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	**--**	**--**	**--**
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	338.575	96.208	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**338.575**	**96.208**	**--**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**338.575**	**96.208**	**--**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	**--**	**--**	**--**
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**10.750.980**	**3.054.950**	**--**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**11.089.555**	**3.151.158**	**--**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Gereği	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
25. İhracat	**--**	**--**	**--**
27. İthalat	**--**	**--**	**--**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski(Devamı)

	31 Aralık 2015		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	8.067.290	2.774.553	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.563.943	537.881	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**9.631.233**	**3.312.434**	**--**
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	**--**	**--**	**--**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**9.631.233**	**3.312.434**	**--**
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	5.079.478	1.746.966	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	**5.079.478**	**1.746.966**	**--**
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**5.079.478**	**1.746.966**	**--**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**4.551.755**	**1.565.468**	**--**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**4.551.755**	**1.565.468**	**--**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Gereği	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
25. İhracat	--	--	--
27. İthalat	--	--	--

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski(Devamı)

	31 Aralık 2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	**ABD Doları**	**Avro**
1. Ticari Alacaklar	8.625.271	3.719.553	
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	4.572.603	1.922.881	40.286
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**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 (5+6+7)	**--**	**--**	**--**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**13.197.875**	**5.642.434**	**40.286**
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	4.399.273	1.897.138	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler(10+11+12)	**4.399.273**	**1.897.138**	**--**
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	3.831.103	1.652.121	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	**3.831.103**	**1.652.121**	**--**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**8.230.377**	**3.549.259**	**--**
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / Yükümlülük Pozisyonu (19a-19b)	**--**	**--**	**--**
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**4.967.498**	**2.093.175**	**40.286**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**4.967.498**	**2.093.175**	**40.286**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Gereği	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--
25. İhracat	**--**	**--**	**--**
27. İthalat	**--**	**--**	**--**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski(Devamı)

30 Eylül 2017				
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	398.883	(398.883)	398.883	(398.883)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	**398.883**	**(398.883)**	**398.883**	**(398.883)**

31 Aralık 2016				
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.075.098	(1.075.098)	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)**	**1.075.098**	**(1.075.098)**

31 Aralık 2015				
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**	**Yabancı paranın değer kazanması**	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(455.175)	455.175	(455.175)	455.175
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	**(455.175)**	**455.175**	**(455.175)**	**455.175**

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Kur Riski(Devamı)

31 Aralık 2014				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları Kurunun %10 değişmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(485.386)	485.386	(485.386)	485.386
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	**(485.386)**	**485.386**	**(485.386)**	**485.386**
Euro Kurunun %10 değişmesi halinde				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(11.363)	11.363	(11.363)	11.363
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6-Euro Net Etki (4+5)	**(11.363)**	**11.363**	**(11.363)**	**11.363**
TOPLAM (3+6)	**(469.749)**	**494.749**	**(469.749)**	**494.749**

NOT 26 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	899	5.028	6.521	1.127
Bankalar				
- Vadesiz mevduat	168.666	842.325	138.862	614.308
- Vadeli Mevduat	11.477.721	17.280.518	2.424.773	8.819.776
	11.647.286	**18.127.871**	**2.570.156**	**9.435.211**

Şirket'in 30 Eylül 2017, 31 Aralık 2016, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların ve vade tarihlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017			31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			31 Aralık 2014		
Para Brimi	**Vade**	**Tutarı**	**Para Brimi**	**Vade**	**Tutarı**	**Para Brimi**	**Vade**	**Tutarı**	**Para Brimi**	**Vade**	**Tutarı**
ABD Doları	Ekim 2017	3.957.764	ABD Doları	Ocak 2017	11.103.998	ABD Doları	Ocak 2016	1.433.912	ABD Doları	Ocak 2015	4.462.956
TL	Ekim 2017	7.519.957	TL	Ocak 2017	6.176.520	TL	Ocak 2016	990.861	TL	Ocak 2015	4.243.177
									AVRO	Ocak 2015	113.643
Toplam		**11.477.721**			**17.280.518**			**2.424.773**	**Toplam**		**8.819.776**

NOT 27 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

NOT 28 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Dipnot: 29'da detaylı verilen "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı bilgilerde Şirket'in bilanço tarihi itibariyle "döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat, özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat ve katılım hesabı toplamı %10 sınırını aşmaktadır. Rapor tarihi itibariyle bu hesapların toplamı 7.320.868 TL olup %10'un altına düşmüştür.

NOT 29 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2017 (TL)**	**31 Aralık 2016 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	11.647.286	18.127.871
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	65.436.677	33.806.735
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.238.698	3.100.021
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**80.322.661**	**55.034.627**
E	Finansal Borçlar	Md.31	16.488.704	13.831.434
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	3.209	4.376
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	4.311.816	1.241.111
I	Özkaynaklar	Md.31	34.185.902	34.021.324
	Diğer Kaynaklar		25.333.030	5.936.382
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**80.322.661**	**55.034.627**

NOT 29 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ(Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	**İlgili Düzenleme**	**30 Eylül 2017 (TL)**	**31 Aralık 2016 (TL)**
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	11.477.721	17.280.518
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	930.120	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

NOT 29 – PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ(Devamı

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	10%	0,00%	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	50%	81,47%	61,43%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	50%	14,50%	32,94%
4	Yabancı Gayrimenkuler, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	500%	63,58%	44,32%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	10%	14,29%	31,40%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22(l)	10%	0,00%	0,00%