



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Faaliyet Raporu 2016

2016 Hesap Yılı
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı
28 Mart 2017

Kayıtlı Sermaye
20.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye
10.650.794 TL



İÇİNDEKİLER

• Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
• Yönetim Kurulu ve Denetçi	4
• Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgiler	5
• Toplantı Gündemi	7
• Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	8
• Faaliyetlerimiz Hakkında Genel Bilgiler	9
• Faaliyetlerimiz Hakkında Diğer Bilgiler	9
• Mali Göstergeler	13
• Kâr Dağıtım Önerisi	19
• Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu	20
• Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu	29
• Bağımsız Denetim Raporu	30
• Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar	33
- Finansal Durum Tabloları	34
- Kapsamlı Gelir Tabloları	36
- Özkaynak Değişim Tabloları	37
- Nakit Akış Tabloları	38
- Finansal Tablolara İlişkin Ayrıntılı Dipnotlar	39



Sermaye Piyasası Kurulu

PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ YETKİ BELGESİ

Numarası

GYO.P.İ. 1./1552

Tarihi

13.12.1996

Sermaye Piyasası Kurulu'nca, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.1996 tarihinden itibaren "Portföy İşletmeciliği" faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür.

Bu belge, 3794 sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca verilmiştir.

Ali İhsan KARACAN
Kurul Başkanı

Ortaklığın:

Bağlı olduğu T. Sicil Memurluğu : İSTANBUL
Sicil No : 155313/102702



YÖNETİM KURULU'NUN MESAJI

Değerli Ortaklarımız,

2016 yılı dünyada ve Türkiye' de çok önemli gelişmelerin yaşandığı bir yıl olmuştur. ABD' de yapılan seçimlerde Donald Trump' ın başkan seçilmesi ve İngiltere' nin Avrupa Birliği' nden referandumla ayrılma kararı dünya ölçeğinde 2016 yılına damga vuran gelişmelerdir. Ayrıca Suriye başta olmak üzere Ortadoğu' da yaşanan gelişmeler ve dünya genelinde yaşanan terör olayları da 2016 yılında küresel ölçekte etkisi olan gelişmelerdir. Türkiye' de ise, 15 Temmuz' da yaşanan darbe girişimi, terör olayları ve Suriye' de gerçekleştirilen Fırat Kalkanı hareketi gibi önemli olaylar yaşanmıştır.

ABD Başkanı Trump' ın göreve başlar başlamaz korumacı ekonomi politikalarını uygulamaya başlaması tüm dünyada tedirginlik yaratmıştır. Trump, ilk icraat olarak Trans-Pasifik ortaklığından çıkılmasına ve serbest ticaret anlaşmalarının yeniden müzakere edilmesine karar vermiştir. Başta otomotiv sektörü olmak üzere yatırımları ABD' ye çekmek amacıyla gümrük duvarlarını yükselteceğinin sinyalini vermiş, ayrıca Meksika sınırına duvar inşasına başlanması için kararname çıkarmıştır. İngiltere' nin Avrupa Birliği' nden ayrılma kararıyla birlikte değerlendirildiğinde, bu gelişmeler küresel ekonomiye ilişkin kırılganlıkları artırmaktadır.

Bu gelişmeler çerçevesinde dünya ekonomisi 2016 yılında % 3,1 civarında büyürken, gelişmiş ekonomiler ortalama % 1,6 oranında büyümüştür. Gelişmiş ekonomilerde büyüme oranları potansiyelin altında seyretmiş; ABD % 1,6, Euro Bölgesi % 1,7, İngiltere % 2 ve Japonya % 0,9 civarında büyüme kaydetmiştir. Gelişmekte olan ekonomiler 2016 yılında % 4,1 büyürken, Çin % 6,7 oranında büyümüştür.

2017 yılında ise dünya ekonomisinin bir miktar toparlanarak % 3,4 civarında büyüyeceği tahmin edilmektedir. ABD ekonomisinin 2016 yılına göre daha yüksek oranda büyümesi, Euro Bölgesi ve Çin' in ise 2016 yılındaki oranlara yakın oranlarda büyümesi beklenmektedir.

2016 yılı Türkiye ekonomisi açısından da zor bir yıl olmuştur. Büyüme oranı % 2 civarında gerçekleşirken, işsizlik oranı % 12,1' e yükselmiştir. Dış ticaret açığı % 11,7 oranında azalırken, cari açık 32,6 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Cari açığın GSMH' ya oranı ise % 4' ün altına inmiştir. Bütçe açığı tüm olumsuz koşullara rağmen 29,3 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup GSMH' ya oranı % 1,14' dür. Enflasyon ise TÜFE' de % 8,53 olarak gerçekleşmiştir.

Dünya genelinde korumacılık eğilimlerinin artması, gelişmekte olan ülkelere sermaye akışının azalması ve uluslararası kredi derecelendirme kuruluşlarının Türkiye' nin notunu yatırım yapılabilir seviyenin altına indirmesi gibi gelişmeler dikkate alındığında, Türkiye ekonomisinin 2017 yılında % 3 civarında bir büyüme kaydedeceğini tahmin etmekteyiz. Döviz kurlarındaki artışın enflasyon üzerindeki olumsuz etkisi 2017 yılında görülmeye başlayacak, işsizlik önemli bir sorun olmaya devam edecektir. ABD Merkez Bankası FED' in 2017 yılında faiz artışlarını sürdüreceği anlaşılmaktadır. Bu durumda ise, gelişmekte olan ülke paralarının ABD Doları karşısında daha fazla değer kaybetmesi ve uluslararası piyasalardan borçlanma maliyetlerinin artması kaçınılmazdır.

İnşaat sektörü 2016 yılında da Türkiye ekonomisinin lokomotif olmaya devam etmiştir. Tüm olumsuz koşullara rağmen, konut kredi faiz oranlarındaki düşüş ve KDV oranlarındaki indirimin de etkisiyle 2016 yılında konut satışları % 4 civarında artarak yaklaşık 1,4 milyon adete ulaşmıştır. Ancak bu satışlara rağmen konut stoklarındaki artış da devam etmiştir.

Şirketimiz, portföyünde yer alan yüksek prestijli gayrimenkullerden kira geliri elde etmeye devam etmiş, ayrıca stokta mevcut konutların satışını sürdürmüştür. Geliştirme çalışmalarına devam ettiğimiz projeleri ekonomik konjonktürün uygun olduğu zamanda hayata geçirmeyi hedeflemekteyiz.

Çalışmalarımızda her zaman bize destek olan siz değerli ortaklarımıza ve özenle çalışan tüm personelimize teşekkür ediyoruz.

Bu duygu ve düşüncelerle değerli Heyetinizi saygı ve sevgiyle selamlıyoruz.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM KURULU VE DENETÇİ

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2016	25.03.2019
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2016	25.03.2019
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2016	25.03.2019
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2016	25.03.2019
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2016	25.03.2019
Sarper Volkan Özten	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	25.03.2016	25.03.2019
Kudret Vurgun	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	25.03.2016	25.03.2019

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket yönetiminde icrai görevi yoktur.

Denetçi

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (Member, BDO International Network)	25.03.2016	25.03.2017
---	------------	------------

Bağımsız Denetim Kuruluşu

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (Member, BDO International Network)	25.03.2016	25.03.2017
---	------------	------------

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi çerçevesinde şirketi temsil etmektedirler.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ HAKKINDA BİLGİLER

Mustafa FİLİZ

Yönetim Kurulu Başkanı

1960 yılında Çorum' da doğdu. 1982 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi' nden mezun oldu. 1982 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu' nda Hesap Uzman Yardımcısı olarak göreve başladı ve 1985 yılında Hesap Uzmanlığı' na atandı.

1989 yılında Bakanlık tarafından bir yıl süreyle İngiltere' ye gönderildi. 1992 yılında Baş Hesap Uzmanlığı' na atandı. Bir süre Hesap Uzmanları Kurulu İstanbul Grup Başkan Yardımcısı olarak görev yaptı. Bu görevde iken, 1995 yılında istifa ederek Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı.

Halen Alarko Şirketler Topluluğu Mali İşler Koordinatörü olarak görev yapmakta olan Mustafa Filiz, ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve bir çocuk babası olan Mustafa Filiz İngilizce bilmektedir.

Mustafa Filiz' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Ahmet Önder KAZAZOĞLU

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1953 yılında Kilis' de doğdu. 1975 yılında O.D.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Makina Bölümünden mezun oldu. 1977 yılında aynı fakültede yüksek lisansını tamamladı.

1979 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Topluluğun yurt içi ve yurt dışındaki çeşitli projelerinde yönetici olarak görev aldı. 2013 yılından itibaren Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis, İşletme ve Ticaret A.Ş' de Grup Koordinatörü olarak görev yapmakta olan Ahmet Önder Kazazoğlu, ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Ahmet Önder Kazazoğlu İngilizce bilmektedir.

Ahmet Önder Kazazoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Mehmet Alper KAPTANOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

1950 yılında Borçka' da doğdu. 1973 yılında İ.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Makina Bölümünden mezun oldu.

1973 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Topluluğun çeşitli şirketlerinde yönetici olarak görev aldı. 1998 yılından itibaren Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.' de Genel Koordinatör Yardımcısı olarak çalışmaktadır. Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Mehmet Alper Kaptanoğlu İngilizce bilmektedir.

Mehmet Alper Kaptanoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Mehmet AHKEMOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

1964 yılında Ankara' da doğdu. 1986 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 1996 yılında Illinois Üniversitesi Uluslararası Muhasebe ve Denetim alanında yüksek lisansını tamamladı.

1986 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzman Yardımcısı olarak başladığı çalışma hayatına 1989 yılında Hesap Uzmanı, 1997 - 2004 yıllarında Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü Daire Başkanı, 2005 yılında Gelir İdaresi Başkanlığı Gelir Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yaptı. Bu görevinden 2005 yılı sonunda istifa ederek ayrıldı. 2006 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Halen Alarko Şirketler Topluluğu Denetim Koordinatörü olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olan Mehmet Ahkemoğlu İngilizce bilmektedir.

Mehmet Ahkemoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

**Hilmi Önder ŞAHİN*****Yönetim Kurulu Üyesi***

1948 yılında Ayvalık' da doğdu. 1970 yılında O.D.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Maden Bölümünden mezun oldu. 1972 yılında aynı fakültede yüksek lisansını tamamladı.

1975 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' nda Enstrümantasyon Mühendisi olarak çalışmaya başladı. Daha sonra Topluluğun çeşitli şirketlerinde yönetici olarak çalıştı. 1995 yılından itibaren Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü görevini yürütmektedir. Ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Hilmi Önder Şahin İngilizce bilmektedir.

Hilmi Önder Şahin' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Sarper Volkan ÖZTEN***Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi***

1958 yılında Trabzon'da doğdu. 1983 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun oldu. İş hayatına 1984-1987 yılları arasında Emlak Bankası'nda başladı, 1987-1990 yılları arasında ise İktisat Bankasında görev aldı. 1990-1997 yılları arasında Öncü Menkul Değerler'de Genel Müdür olarak görev aldı. 1997-2007 yıllarında Finans Yatırım'da Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak çalıştı. 2008-2013 yıllarında Ingbank ve İştiraklerinde Denetleme Kurulu Üyeliğinin ardından 2013 yılı itibarıyla Fibabank' da Yönetim Kurulu Danışmanı olarak görev almaktadır.

Evli ve iki çocuk babası olan Sarper Volkan Özten İngilizce bilmektedir.

Sarper Volkan Özten' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmaktadır.

Kudret VURGUN***Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi***

1967 yılında İstanbul' da doğdu. 1989 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun oldu. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (Borsa İstanbul) 1990-2012 yılları arasında 18 yılı Kotasyon Müdürü olmak üzere çeşitli kademelerde görev yaptı. İMKB'den ayrıldıktan sonra, halka açılma ve kurumsal finansman alanında serbest danışman ve halka açık şirkette Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalıştı. KOTODER (Borsaya Kote Ortaklık Yöneticileri Derneği)' nde 2013-2016 yılları arasında Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Sermaye Piyasası ve Borsa ile ilgili konularda ve finans alanında yayımlanmış birçok makale, seminer ve kitap çalışmaları bulunmaktadır. İngilizce bilmektedir.

Kudret Vurgun' un SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmaktadır.



28 MART 2017 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve saygı duruşu.
2. Toplantı Başkanlığının seçimi hususunda müzakere ve karar.
3. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
4. 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.
5. 2016 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.
6. 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu üyelerinin ibrası hususunda karar.
7. 2016 yılı faaliyet dönemi kârının dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
8. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.
9. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.
10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliğinin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2017 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca seçilmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşu ile denetim sözleşmesi imzalanması ve sözleşme taslağının onayı hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2016 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosuyla birlikte diğer finansal tablolarını değerli Heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- 1) Faaliyet raporumuz 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemini kapsamaktadır.
- 2) 2016 yılında Yönetim Kurulunda yer almış üyelerin ve Denetim Kuruluşunun görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.
- 3) Yönetim Kurulu dönem içinde 14 toplantı yapmıştır. Yapılan 14 toplantıya tüm üyelerin katılımı sağlanmıştır. Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmıştır. Bu nedenle karşı oy zaptı yoktur.
- 4) 2016 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL' dir.
- 5) Çıkarılmış sermayemiz 10.650.794 TL, net dönem kârımız 133.207.239 TL' dir.
- 6) 25 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı % 59,22' dir. Sermayemizin % 10' undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; % 16,42 hisse ile Alarko Holding A.Ş. ve % 34,78 hisse ile Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.' dir. Borsa İstanbul' da işlem gören hisselerin oranı % 48,77' dir.

Son üç yıllık faaliyet döneminde, çıkarılmış sermaye üzerinden; 2013 yılında % 40, 2014 yılında % 47, 2015 yılında ise % 63 nakit temettü ödenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2016 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun 19. sayfasında yer almaktadır. Borsa İstanbul' da kayıtlı ve orada işlem gören 1 TL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 42,00 TL' dir.

- 7) 2016 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- 8) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla şirket aleyhine açılmış ve şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.
- 9) Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamında faaliyeti bulunmamaktadır.
- 10) Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü ile ilgili bilgiler 27 no.lu dipnotta yer almaktadır.



FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Şirketimiz, tüm altyapısı hazırlanmış, rekreasyon alanlarına sahip, çevreye duyarlı, çağdaş kentleşme anlayışına uygun, modern organizasyonlarla yönetilen projeler geliştirmeye devam etmektedir. Büyükçekmece'deki Alkent 2000 Göl Malikaneleri projesinde kalan az sayıdaki malikanenin satışına 2016 yılında devam edilmiştir. Alkent 2000 Göl Malikaneleri Projesi; sosyal tesisi, çevre peyzaj düzenlemeleri, tek parsel oluşu nedeniyle özel güvenliği olan yüksek prestijli ve ayrıcalıklı bir yaşam merkezi olmuştur.

Maslak'taki arsamızda proje geliştirme çalışmalarımız devam etmekte, ayrıca yeni projeler için uygun arazi araştırmalarımız sürdürülmektedir.

Şirketimizin sahip olduğu tatil köyü başta olmak üzere, nitelikli gayrimenkul portföyümüzden 2016 yılında elde ettiğimiz istikrarlı kira gelirleri 2017 yılında da artarak devam edecektir. Kira geliri elde etmek amacıyla önceki yıllarda portföyümüze dahil ettiğimiz yüksek prestijli gayrimenkuller şunlardır: Fethiye Kalemya Koyu'nda 100.037 m² arazi üzerinde kurulu, 23.922 m² kapalı alana sahip, 781 yatak kapasiteli, beş yıldızlı Hillside Beach Club Tatil Köyü, İstanbul Eyüp' te 13.503 m² arsa üzerinde bulunan 13.794 m² fabrika binası ve tesisler, İstanbul Etiler' de 4.233 m² arsa alanına sahip Alkent Etiler Çarşısı'nda 39 adet dükkan, İstanbul, Karaköy Necatibey Caddesi'nde 1.730 m² kullanım alanına sahip 4 katlı Alarko İş Merkezi, İstanbul Tepebaşı'nda 750 m² kullanım alanlı 3 katlı dükkan ve 3 ofis katından oluşan Alarko-Dim İş Merkezi, İstanbul Büyükçekmece Alkent 2000 Sitesi'nde 784 m² kullanım alanına sahip 10 adet dükkan, Ankara Çankaya' da bulunan 6 katlı 1.943 m² kullanım alanlı Alarko İş Merkezi.

Güçlü özkaynak ve likidite yapısı sayesinde, yeni projeler için ayırmış olduğu kaynakları para ve sermaye piyasalarında değerlendiren şirketimiz, 2016 yılında da yüksek finansal getiri elde etmeye devam etmiştir.

FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER

- 1) Şirketimizin 2016 hesap döneminde Araştırma ve Geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.
- 2) Şirketimizin iç kontrol sistemi ile iç ve dış denetim faaliyetleri hakkında bilgiler : Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplere uymaktadır. Bu kapsamda Yönetim Kurulu bünyesinde "Denetimden Sorumlu Komite" oluşturulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından çalışma esasları belirlenmiştir. Oluşturulan iç kontrol sistemine göre yapılan denetimler sonucunda düzenlenen şirket içi denetim raporları ve bağımsız denetim kuruluşlarına yaptırılan denetimler sonucunda hazırlanan denetim raporlarının sonuçları komite tarafından takip edilerek Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2016 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları, BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. (Member, BDO International Network) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. 2016 hesap dönemi içinde iki defa iç denetim ve iki defa bağımsız denetim yapılmış olumsuz bir durum tespit edilmemiştir. Dönem içinde kamu ve özel denetimi yapılmamıştır. Ayrıca, Denetimden Sorumlu Komite tarafından finansal tablolar kontrol edilmiş ve Şirketin mali durumunu aynen aksettirdiği, defter ve kayıtlara müstenid ve mutabık bulunduğu keza 2016 faaliyet sonuçlarının kanun ve esas sözleşme hükümlerine uygun olduğu tespit edilmiştir.
- 3) Şirketimizin doğrudan iştirakleri ve pay oranları aşağıdaki gibidir. Şirketin % 5' i aşan karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.



İştirak Edilen Şirket	Esas Sermayesi (TL)	İştirak Bedeli (TL)	İştirak Payı (%)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	172.687.080	1.196	0,00
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş.	22.193.713	143	0,00
Alarko Holding A.Ş.	223.467.000	608.222	0,27

Ayrıca, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız ile 2015 ve 2016 yıllarında elde ettiğimiz temettülerle ilgili bilgiler Finansal Tablolara ilişkin 4 ve 19 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.

- 4) Şirketimizin iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.
- 5) Şirket ve Yönetim Kurulu Üyelerinin mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları olmadığı gibi şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım yoktur.
- 6) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış olup, Şirketin Genel Kurullarında alınan kararlarda uygulanmayan bir husus yoktur.
- 7) Dönem içinde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.
- 8) Şirketimizin sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde harcaması bulunmamaktadır. Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.
- 9) Türk Ticaret Kanununun 195/1 inci maddesi gereği, şirketimiz hakim şirket niteliğindeki Alarko Holding A.Ş.' nin bağlı şirkettir. Şirketimiz hakim şirketle veya hakim şirkete bağlı şirketlerle bazı mal ve hizmet alım-satım işlemleri gerçekleştirmiş olup söz konusu işlemlerin tamamı piyasa koşullarına uygundur.

Şirketimizin hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı şirketlerin yararına yaptığı hukuki işlemler bulunmamaktadır. Dolayısıyla, geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı şirketlerin yararına Şirketimiz tarafından alınan veya alınmasından kaçınılan önlem bulunmamaktadır.

Şirketimizin hakim şirketle ve hakim şirkete bağlı şirketlerle yürüttüğü faaliyetleri piyasa koşullarına ve yürürlükteki yasal mevzuata uygun olup, Türk Ticaret Kanununun 199 uncu maddesi uyarınca denkleştirme gerektirecek bir işlem bulunmamaktadır.
- 10) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra raporun hazırlandığı tarihe kadar Şirkette, ortakların alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte bir olay meydana gelmemiştir.
- 11) Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.
- 12) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışması bulunmamaktadır.
- 13) Yıl içinde 15 özel durum açıklaması yapılmıştır. Ek açıklama istenmemiştir.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri hariç, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı, ücret, prim ikramiye, kâr payı gibi mali menfaat sağlanmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin 2016 yılında brüt toplamı 1.141.903 TL' dir.

Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ödenek, yolculuk, konaklama, temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminat bulunmamaktadır.

PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2016 - 31.12.2016 döneminde şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 7' dir.

Şirketimizin 31.12.2016 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 282.338 TL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Çalışanlara özel sağlık sigortası, servis ve yemek gibi imkanlar sağlanmıştır.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Ortaklar	Hisse Tutarı (TL)	Hisse ve Oy Adedi	Oranı (%)	(*) A Grubu Hisse ve Oy Adedi	(**) B Grubu Hisse ve Oy Adedi	C Grubu Hisse ve Oy Adedi
Alarko Holding A.Ş.	1.748.259	174.825.881	16,42	16.467.000	–	158.358.881
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	3.704.641	370.464.092	34,78	–	23.500.000	346.964.092
Diğer	3.453	345.271	0,03	33.000	–	312.271
Halka Açık	5.194.441	519.444.156	48,77	–	–	519.444.156
Toplam	10.650.794	1.065.079.400	100	16.500.000	23.500.000	1.025.079.400

(*) A Grubu hisse sahipleri dört yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

(**) B Grubu hisse sahipleri üç yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Yukarıda açıklanan "Yönetim Kurulu Aday Gösterme" imtiyazından başka imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısında 2016 yılı hesap döneminde bir değişiklik olmamıştır.



KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşmemizdeki hükümler çerçevesinde kâr payı dağıtımını yapmaktadır.

Dağıtılacak kâr payı tutarı, şirketin yatırım politikası çerçevesinde ihtiyaç duyacağı fonlar ve diğer nakit ihtiyaçları dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

Şirketimiz prensip olarak, her yıl dağıtılabilir dönem kârının en az % 5' ini ortaklarına kâr payı olarak nakden veya sermayeye ilave etmek suretiyle bedelsiz hisse olarak dağıtacaktır. Olağanüstü ekonomik gelişmelerin ortaya çıkması durumunda ise yukarıda belirtilen oranın altında kâr dağıtılabilir veya hiç dağıtılmayabilir. Bu durum ise gerekçesiyle birlikte Yönetim Kurulu kararına bağlanıp Genel Kurul' un onayına sunulur ve özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulur.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım politikası çerçevesinde her yıl kâr payı dağıtımına ilişkin teklifini karara bağlar ve Genel Kurul' un onayına sunar.

Yönetim Kurulunun kâr payı dağıtım teklifi Genel Kurul tarafından onaylandığı takdirde, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs tarihinde başlanması esastır. Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz prensip olarak yıl içinde kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Şirketimiz ortaklarına 2016 yılında 6.710.000 TL kâr payı dağıtmıştır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Şirketimizin, Esas Sözleşmesinin (6) ncı maddesinin tadiline ilişkin Sermaye Piyasası Kuruluna 29.12.2015 tarihinde yaptığı başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.01.2016 tarih ve 12233909 - 325.06 - E.137 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 14.01.2016 tarih ve 67300147 - 431.02 sayılı izin yazıları ile uygun görülmüştür.

Söz konusu tadil metni 25.03.2016 tarihinde yapılan genel Kurul Toplantısında kabul edilmiştir. İlgili maddelerin eski ve yeni metinleri internet sitemizde "Yatırımcı İlişkileri" bölümünün altında yayımlanmıştır.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kuruluna tavsiyede bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş ve çalışma esasları Yönetim Kurulunca onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim mekanizması oluşturmuştur. Karşılaşılması muhtemel tüm riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Komite dönem içinde 6 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.

Ayrıca Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.



MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre, mali göstergeler aşağıdaki gibidir.

Mali Göstergeler	2016 Yılı	2015 Yılı
Net Satış Hasılatı	23.791.105 TL	21.002.300 TL
Net Dönem Kârı	133.207.239 TL	131.791.243 TL
Cari Oran	94,96	83,38
Likidite Oranı	91,00	77,83
Borç Özkaynak Oranı	% 0,66	% 0,71
Aktif Toplamı	718.210.559 TL	590.429.307 TL

2016 faaliyet dönemi ile ilgili temel rasyolar incelendiğinde, Şirketimizin net çalışma sermayesinin yeterli olduğu, Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklarının tamamını nakit veya kısa sürede nakde dönüştürülmesi mümkün olan iktisadi kıymetlerle ödeyebileceği ve işletme faaliyetlerinin özkaynaklarla finanse edildiği görülmektedir. Şirketin ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL olup, borçlarını karşılayabilecek durumdadır. Şirketin finansal yapısı faaliyetlerin devamı açısından yeterli olup bu konuda alınması düşünülen önlem bulunmamaktadır.

31.12.2016 tarihi itibarıyla 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden pay sayısı 10.650.794 olup pay başına aktif değer 67 TL' dir.

Portföyümüzde yer alan varlıklara ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir :

i – Gayrimenkuller

Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	
			KDV Hariç	KDV Dahil
- Büyükçekmece Eskice Köyü'nde bulunan villalar	Büyükçekmece Eskice Köyü 106 ada 18 parselde bulunan 63 adet villa projesinden kalan 9 adet villa.	28.12.2016	17.215.000	20.313.700
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası	Büyükçekmece / İstanbul, 3 adet parsel, 622.651,10 m ² .	28.12.2016	49.700.000	58.646.000
- Maslak Arsası	Sarıyer / İstanbul, 2 adet parsel, Maslak'ta, Şişli-İstinye Büyükdere Asfaltı üzerinde 18.961,90 m ² .	28.12.2016	70.000.000	82.600.000
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	Beyoğlu / İstanbul, brüt 730 m ² , 3 kat / büro, 1 kat / giriş-mağaza, asansörlü, jeneratörlü, klimalı ve yerden ısıtılmalı.	28.12.2016	7.435.000	8.773.300
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	Karaköy / İstanbul, brüt 1.730 m ² , tek blok halinde, asansörlü, fuel-oil ısıtılmalı, ½'si 1997 yılında, ½'si 1999 yılında satın alınmıştır.	28.12.2016	8.493.000	10.021.740
- Ankara Çankaya İş Merkezi	Çankaya / Ankara, brüt 1.887 m ² , tek blok halinde, 6 kat, asansörlü, chiller havalandırma, doğalgaz ısıtılmalı.	28.12.2016	5.140.000	6.065.200



Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	
			KDV Hariç	KDV Dahil
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü	Fethiye / Muğla, 10.128,09 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu'nda bulunan 1. Sınıf Tatil Köyü içinde 3 no.lu parsel.	28.12.2016	32.916.292	38.841.225
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (kullanım hakkı)	Fethiye / Muğla, 2 adet parsel, 84.762 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu'nda bulunan 1 no.lu parsel için Üst Hakkı.	28.12.2016	169.578.708	200.102.875
- Eyüp - Topçular Kargir Fabrika ve Arsası	Eyüp / İstanbul, 15.675 m ² , Topçular Mahallesi konumlu, 8 kapı nolu ve 247 Ada, 56 no.lu parselde konumlu tesis.	28.12.2016	43.391.000	51.201.380
- Etiler Alkent Sitesi'nde 39 adet Dükkan	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi bünyesinde yer alan alışveriş merkezinde konumlu 39 adet dükkan.	28.12.2016	16.268.000	19.196.240
- Büyükçekmece Alkent 2000 Yeditepe Sitesi 'nde 10 adet Dükkan	İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Alkent 2000 Yeditepe Sitesi bünyesinde yer alan alışveriş merkezinde konumlu 10 adet dükkan.	28.12.2016	7.824.000	9.232.320
TOPLAM			427.961.000	504.993.980

ii – Para ve Sermaye Piyasası Araçları

Cinsi	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Tahvil ve Bonolar	254.724.594	78,12
Vadeli Döviz Tevdiat	67.810.177	20,80
Hisse Senedi	2.633.600	0,81
Yatırım Fonları	817.139	0,25
Vadesiz TL Mevduat	54.766	0,02
TOPLAM	326.040.276	100

iii – İştirakler

Cinsi	Tutarı (TL)	Oranı (%)
İştirakler	1.339	100

PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KIRAYA VERİLENLER HAKKINDA BİLGİLER

Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	800.000	28.12.2016	30.000	-	31.12.2016 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
			59.685	57.815			
			6.000	5.000	Çırağoğlu Mimarlık Tasarım ve Dnş. Ltd. Şti.	01.10.2016	1 yıl
			6.000	3.900	Evo Bilgi Teknolojileri San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.750.000	28.12.2016	6.000	6.100	Moka Ödeme Kuruluşu A.Ş.	01.09.2016	1 yıl
			6.000	3.850	Züccaciyeciler Derneği İktisadi İşletmesi	01.11.2016	1 yıl
			2.000	1.500	Benim Ev ve Mutfak Eşyaları San. Tic. A.Ş.	01.03.2016	1 yıl
			33.685	37.465	Burak Fahri Yön ve Ortakları	01.08.2014	5 yıl
- Ankara Çankaya İş Merkezi	1.970.000	28.12.2016	40.800	54.138	Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş. - Ankara Şb.	14.12.2016	2 yıl
- Eyyüp - Topçular Fabrika	2.200.000	28.12.2016	75.870	103.634	Karyer Isı Transfer San. ve Tic. Ltd. Şti.	01.01.2016	1 yıl
- Büyükkçekmece Alkent 2000 10 Adet Dükkan	1.706.812	28.12.2016	46.896	53.968			
1	1.247.240	28.12.2016	35.258	45.878	Migros Ticaret A.Ş.	01.01.2014	7 yıl
2	114.658	28.12.2016	2.756	1.300	Banu Eraslan	01.01.2016	1 yıl
3	74.953	28.12.2016	2.065	1.400	Banu Eraslan	01.09.2016	1 yıl
4	39.750	28.12.2016	1.003	1.250	Yavuz Önder	01.11.2016	1 yıl
5	38.836	28.12.2016	1.003	-	31.12.2016 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
6	37.901	28.12.2016	1.003	1.240	Mürsel Küçük	01.03.2016	1 yıl
7	37.901	28.12.2016	1.003	725	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
8	37.901	28.12.2016	901	725	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
9	38.836	28.12.2016	901	725	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
10	38.836	28.12.2016	1.003	725	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl





Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Eksperiz Tarihi	Kira Eksperiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
- Etiler Alkent Çarşı 39 Adet Dükkan	8.455.000	28.12.2016	163.487	180.580			
1 F1-01	550.265	28.12.2016	10.640	13.246	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
2 F1-02	727.653	28.12.2016	14.070	17.516	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
3 F1-03	477.862	28.12.2016	9.240	11.503	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
4 F2-01	162.339	28.12.2016	3.139	2.490	Het Otomasyon Görüntü ve Ses Sistemleri Elektronik San. ve Ticaret Ltd. Şti.	01.01.2016	1 yıl
5 F2-02	169.889	28.12.2016	3.285	3.500	Terapist Veteriner Tıp Merkezi Ltd. Şti.	01.09.2016	1 yıl
6 F2-03	169.889	28.12.2016	3.285	3.250	Alkent Kuru Temizleme San. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	01.12.2016	1 yıl
7 F2-04	169.889	28.12.2016	3.285	2.500	Doruk Unlu Mam. San. ve Perakende Hizm. A.Ş.	01.10.2016	1 yıl
8 F2-05	177.440	28.12.2016	3.431	2.500	Doruk Unlu Mam. San. ve Perakende Hizm. A.Ş.	01.10.2016	1 yıl
9 F2-06	169.889	28.12.2016	3.285	9.289	Aycin Eczanesi	01.06.2016	1 yıl
10 F2-07	64.747	28.12.2016	1.252	4.374	Deniz 35 Gıda Pazarlama Ticaret Ltd. Şti.	01.08.2016	1 yıl
F2-07	105.142	28.12.2016	2.033	3.021	Turtual Turizm Tanıtım Ltd. Şti.	01.07.2016	1 yıl
11 F2-08	102.811	28.12.2016	1.988	2.955	Turtual Turizm Tanıtım Ltd. Şti.	01.07.2016	1 yıl
F2-08	63.302	28.12.2016	1.224	4.276	Deniz 35 Gıda Pazarlama Ticaret Ltd. Şti.	01.08.2016	1 yıl
12 F2-11	170.665	28.12.2016	3.300	2.951	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Ticaret A.Ş.	01.08.2016	1 yıl
13 F2-12	170.665	28.12.2016	3.300	2.951	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Ticaret A.Ş.	01.08.2016	1 yıl
14 F2-13	170.665	28.12.2016	3.300	2.500	SK Konsept Dekorasyon Dış Ticaret Ltd. Şti.	01.01.2016	1 yıl
15 F2-14	174.544	28.12.2016	3.375	2.060	Erhan Yılmaz	01.03.2016	1 yıl
16 F2-15	21.762	28.12.2016	421	334	Het Otomasyon Görüntü ve Ses Sistemleri Elektronik San. ve Ticaret Ltd. Şti.	01.01.2016	1 yıl
F2-15	152.782	28.12.2016	2.954	3.000	Semih Cesur	01.08.2016	1 yıl
17 F2-16	174.544	28.12.2016	3.375	2.676	Het Otomasyon Görüntü ve Ses Sistemleri Elektronik San. ve Ticaret Ltd. Şti.	01.01.2016	1 yıl
18 F3-01	106.430	28.12.2016	2.058	2.920	Duygu Akay	01.09.2016	1 yıl



Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
		F3-01	101.594	1.964	Tülin Özdemir	01.07.2016	1 yıl
		F3-01	96.631	1.868	Nur Nikolay Çerkezo	01.11.2016	1 yıl
		F3-01	44.433	859	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2016	1 yıl
19		F3-02	174.544	3.375	Emor Emlak Org. Kırtasiye Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
20		F3-03	174.544	3.375	Emor Emlak Org. Kırtasiye Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
21		F3-04	174.544	3.375	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.2016	1 yıl
22		F3-05	162.907	3.150	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.2016	1 yıl
23		F3-06	325.815	6.300	Akbank A.Ş.	01.04.2014	5 yıl
24		F3-07	325.815	6.300	Gülşay Egemen	01.11.2016	1 yıl
25		F3-08	162.907	3.150	Gülşay Egemen	01.11.2016	1 yıl
26		F3-09	162.907	3.150	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
27		F3-10	162.907	3.150	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
28		F3-11	162.907	3.150	Duru Otomotiv Turizm Tic. Ltd. Şti.	01.04.2016	1 yıl
29		F3-12	136.029	2.630	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2016	1 yıl
		F3-12	59.492	1.150	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2016	1 yıl
		F3-12	130.294	2.519	Santeks Saner Tekstil Ticaret Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
30		F4-01	77.007	1.489	Gülşay Egemen	01.08.2016	1 yıl
		F4-01A	78.660	1.521	Osman Gül	01.10.2016	1 yıl
31		F4-02	81.097	1.568	Gülşay Egemen	01.01.2016	1 yıl
		F4-02A	81.810	1.582	Rota Kafe İşletmeleri Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
32		F4-03	90.417	1.748	Bambino Oyuncak Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
		F4-03A	94.211	1.822	Rota Kafe İşletmeleri Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
33		F4-04	77.787	1.504	Mino Gıda Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	01.11.2016	1 yıl
		F4-04A	85.121	1.646	Rota Kafe İşletmeleri Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl



Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
34 F4-05	79.491	28.12.2016	1.537	5.584	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
F4-05A	83.416	28.12.2016	1.613	1.155	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2016	1 yıl
35 F4-06	81.257	28.12.2016	1.571	5.709	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
F4-06A	85.270	28.12.2016	1.649	1.181	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2016	1 yıl
36 F4-07	126.983	28.12.2016	2.455	1.758	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2016	1 yıl
F4-07A	39.545	28.12.2016	765	2.778	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2016	1 yıl
37 F4-08	162.907	28.12.2016	3.150	2.256	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2016	1 yıl
38 F4-09	162.907	28.12.2016	3.150	1.862	Rota Kafe İşletmeleri Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
39 F4-10	104.381	28.12.2016	2.018	1.193	Rota Kafe İşletmeleri Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
F4-10A	51.289	28.12.2016	994	1.013	Bambino Oyuncak Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	01.03.2016	1 yıl
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (*)	89.225.797	28.12.2016	17.142.000	14.991.766	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.		
				14.916.766	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	21.04.2004	Süresiz
				75.000	Tanita Tasarım Organizasyon İnş. Taah. Ltd. Şti	06.04.2016	1 Sezon

Dipnot:

(*) Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ana işletmecisi Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.' dir. İşletme sözleşmesine göre yıllık kira geliri asgari 2.582.000 ABD Dolarıdır. Bu bedelin içinde Tatil Köyünündeki 2 adet dükkanın kirası da dahildir. İşletme sözleşmesine göre, söz konusu dükkanların kira gelirleri işletmeciyi şirkete aittir. Kiralama işlemi şirketimiz tarafından yapılmakta ve bu dükkanlardan elde edilen kira geliri 2.582.000 ABD Doları ana kira bedelinden düşülmektedir. Ekspertiz raporu bu dükkanlar dahil tesisin tamamı için alınmaktadır. Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, ABD Doları karşılığı TL olarak kiraya verilmiştir. Kurdaki değişime göre kira tutarının TL değerini değiştirmektedir. Yıllık sabit 2.582.000 ABD Doları kiraya ilave olarak tesis için Orman Bakanlığı' na ödenen arazi tahsis bedeli (TL), işletme geliri üzerinden ödenen % 2 arazi kira bedeli (TL) ve işletmecinin yıllık brüt faaliyet karı 3.500.000 ABD Dolarını aşarsa aşan kısmının % 50 si yıllık kira bedeline ilave edilir.



KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

- Genel Kurulumuzun onayına sunulan, şirketimizin 2016 yılına ait finansal tablolarında yer alan dönem kârı 133.207.239 TL olup önceki yıllarda ayrılan birinci tertip genel kanuni yedek akçe tutarı yasal tavana ulaştığından, birinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmamasını,
- 133.207.239 TL net dağıtılabilir dönem kârından, 10.650.794 TL' lik kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 1.011.825 TL tutarında ikinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasını,
- Kalan tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesini,
- Kâr payı dağıtımına 31 Mayıs 2017 tarihinde başlanmasını,

teklif ediyoruz.

Yönetim Kurulu

Buna göre; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca kâr dağıtımını aşağıdaki şekildedir.

Dönem Kârı	133.207.239 TL
Birinci Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal tavana ulaşılmıştır.)	-
Net Dağıtılabilir Dönem Kârı.....	133.207.239 TL
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı.....	10.650.794 TL
İkinci Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe	1.011.825 TL
Olağanüstü Yedeklere Aktarılmak Üzere Kalan.....	121.544.620 TL
Dağıtılacak Kâr Payının Çıkarılmış Sermayeye Oranı	% 100,00
Dağıtılacak Kâr Payının Net Dağıtılabilir Dönem Kârına Oranı	% 8,00



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için gerekli özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu tutulan ilkelerin tamamı Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Şirketimiz üçüncü grupta bulunduğundan Tebliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasındaki istisna uygulanarak, bağımsız yönetim kurulu üye sayısı iki olarak belirlenmiştir.

Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar ise ilgili bölümünde açıklanmıştır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmalarına devam etmektedir.

BÖLÜM II – PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün görevleri Şirket bünyesinde oluşturulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi tarafından yürütülmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Yöneticisi Metin Franko' dur. Yönetici Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı (Düzey 3) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansına sahiptir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Yöneticisi Genel Müdür Harun Hanne Moreno' ya bağlıdır. Yürütülen faaliyetlere ilişkin rapor 16.01.2017 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün faaliyetlerinin yürütülmesi için ayrıca Fatma Acar görevlendirilmiştir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 310 33 00 - 227 52 00 pbx
Faks : 0212 261 84 31
E-mail adresi: metin.franko@alarko.com.tr
fatma.acar@alarko.com.tr

Dönem içinde Şirketin Kurumsal Yönetim Uygulamalarının Koordinasyonu ile Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve dönem içinde yatırımcıların başvurularının yanıtlanması faaliyetinde bulunulmuştur. Dönem içinde 27 yatırımcının başvurusu yanıtlanmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin bilgi edinme hakkına şirketimiz gerekli titizliği göstermektedir. Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar şirketimizin internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde güncel olarak pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kâr payı ödemeleri konusunda sorular yöneltmektedir. Talep edilen bilgiler ve verilen cevaplar Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Özel denetçi atanması konusu esas sözleşmede düzenlenmemiş olup dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.



2.3. Genel Kurul Toplantıları

Yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı Muallim Naci Cad. No: 69 Ortaköy - İstanbul adresindeki şirket merkezinde yapılmış ve % 59,22 nisapla toplanmıştır. Toplantıya medya katılmıştır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanısıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önce yapılmaktadır. Toplantıya davet Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP), şirketin internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve ulusal düzeyde yayın yapan bir gazetede ilanla yapılmıştır.

Genel Kurulun yapılma ve katılım esaslarını düzenleyen "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"ye uyulması şartıyla medya, menfaat sahipleri ve Şirketin orta ve üst kademe yöneticilerinin Genel Kurula katılma hakları vardır.

Genel Kurul öncesi davet, gündem, vekaletname örneği, faaliyet raporu, denetçi raporu, finansal tablolar, Yönetim Kurulunun kâr dağıtım önerisi şirket merkezinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca bu bilgilere şirketimizin internet sitesinde yer alan "Yatırımcı İlişkileri" linkinden erişilebilmektedir. Kâr dağıtım önerisi Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) Genel Kurul öncesi kamuya açıklanmıştır.

Genel Kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmakta ve bu sorulara cevap verilmektedir. Büyük ortaklar dışında öneri verilmemiştir.

Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde pay sahiplerine açık tutulmaktadır. Ayrıca Genel Kurul tutanakları ve Hazır Bulunanlar Listesi toplantı sonrası Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kanalıyla kamuya açıklanmakta ve şirketimizin internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri" linkinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Bölünme, malvarlığı satımı, alımı, kiralınması kararlarının Genel Kurul tarafından alınması konusunda esas sözleşmede hüküm yoktur.

Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardım yoktur. Ayrıca sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde harcaması bulunmamaktadır. Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Azlık payları yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir. Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir.

Şirketimizin doğrudan iştirakleri ve pay oranları aşağıdaki gibidir. Şirketin % 5' i aşan karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

İştirak Edilen Şirket	Esas Sermayesi (TL)	İştirak Bedeli (TL)	İştirak Payı (%)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	172.687.080	1.196	0,00
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş.	22.193.713	143	0,00
Alarko Holding A.Ş.	223.467.000	608.222	0,27



2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Şirketimizin kâr dağıtım politikası vardır. Bu politika Şirketimizin faaliyet raporunda, kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporunda yer almakta ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Şirketimiz; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşmemizdeki hükümler çerçevesinde kâr payı dağıtımını yapmaktadır.

Dağıtılacak kâr payı tutarı, şirketin yatırım politikası çerçevesinde ihtiyaç duyacağı fonlar ve diğer nakit ihtiyaçları dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

Şirketimiz prensip olarak, her yıl dağıtılabilir dönem kârının en az % 5' ini ortaklarına kâr payı olarak nakden veya sermayeye ilave etmek suretiyle bedelsiz hisse olarak dağıtacaktır. Olağanüstü ekonomik gelişmelerin ortaya çıkması durumunda ise yukarıda belirtilen oranın altında kâr dağıtılabilir veya hiç dağıtılmayabilir. Bu durum ise gerekçesiyle birlikte Yönetim Kurulu kararına bağlanıp genel kurulun onayına sunulur ve özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulur.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım politikası çerçevesinde her yıl kâr payı dağıtımına ilişkin teklifini karara bağlar ve Genel Kurulun onayına sunar.

Yönetim Kurulunun kâr payı dağıtım teklifi Genel Kurul tarafından onaylandığı takdirde, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs tarihinde başlanması esastır. Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz prensip olarak yıl içinde kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Faaliyet dönemi kârının dağıtımını hususunda Yönetim Kurulunun teklifi Genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulmuştur.

Şirketimiz 2016 yılında 6.710.000 TL kâr payı dağıtmıştır.

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği :

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin internet sitesi bulunmaktadır. Şirketin internet sitesinin adresi www.alarkoyatirim.com.tr dir. İnternet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmıştır.

İnternet sitesinde bulunan "Yatırımcı İlişkileri" sayfası linkinden aşağıdaki başlıklara ilişkin linkleri içeren "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" na erişilebilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 2 No.lu Bölümünde sayılan bilgilere ise aşağıdaki 3.1 No.lu maddede belirtilen linklerden ulaşılabilmektedir.



LİNKLERİN LİSTESİ :

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

- 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü
- 2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı
- 2.3. Genel Kurul Toplantıları
- 2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları
- 2.5. Kâr Payı Hakkı
- 2.6. Payların Devri

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

- 3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği
 - Ticaret Sicili Bilgileri
 - Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
 - İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
 - Değişikliklerin yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket esas sözleşmesinin son hali
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Faaliyet Raporları
 - Periyodik Finansal Raporlar
 - İzahnameler ve Halka Arz Sirküleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanaqları
 - Vekâleten Oy Kullanma Formu
 - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekâlet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
 - Kâr Dağıtım Politikası
 - Bilgilendirme Politikası
 - Ücret Belirleme Politikası
 - Sermaye Piyasası Araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanaqları
 - Sıkça sorulan sorular (şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar)
 - Sermaye Piyasası Hareketleri
 - Komitelerin Çalışma Esasları ve Üyeleri
 - Sürekli Bilgilendirme Formu
 - Portföy Bilgileri
 - Toplam Aktif Değerine Göre Oranlar
 - Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü
 - Yatırım Amacı / Strateji
 - Esas Sözleşme
 - İzahname
 - Finansal Tablolar
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Raporları
- 3.2. Faaliyet Raporu



BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

- 4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
- 4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
- 4.3. İnsan Kaynakları Politikası
- 4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

- 5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu
- 5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- 5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
- 5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
- 5.5. Şirketin Strateji Hedefleri
- 5.6. Mali Haklar

3.2. Faaliyet Raporu

Faaliyet raporlarında Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmiştir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Yatırımcı İlişkileri Bölümü kanalıyla Kurumsal Yönetim Komitesi veya Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilme imkanı bulunmaktadır.

Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sitemiz, e-bültenler, teknik yayınlar ve kitaplar yoluyla da geniş bir bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta ve müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir. Satış sonrası şirketimize gelen sorulara en geç 48 saat içerisinde cevap verilmektedir.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaatsahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, her yıl düzenli olarak yayımlanan Politikamız Kitapçığında açıklanmakta ve yıllık toplantılarla çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır. İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entelektüel özellikler dikkate alınır. Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır. İnsan kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.



Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Diğer yandan, her yıl belirli sayıdaki personele gösterdiği yüksek performans nedeniyle “Altın Rozet” verilmekte, düzenlenen “Buluş Ödülü” yarışmasını kazananlara da ödül verilmektedir. Bu yolla yaratıcılığı yüksek personelin motivasyonu yükseltilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mensupları ve Yönetimi tarafından kabul edilen, Alarko Şirketler Topluluğu Felsefesi’nde de belirtilen etik kurallar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Bu etik kurallar Alarko politikaları, hedefleri, prosedürleri ve ilkeleri ile bütünlük içindedir.

- Tüm faaliyetinde devlete, müşteriye, paydaşa, personele, ortığa, alt ve yan sanayiye daima dürüst davranmak.
- Tüm faaliyetinde doğayı ve kurum içi sosyal dengeyi korumak.
- Müşteriyi zorlamadan yönlendirmek ve müşteri isteklerini öncelikle yerine getirmek.
- Kaliteyi daima ön planda tutmak, müşteri verilenle yetinse ve memnun olsa dahi, ona daha iyisini daha ucuza vermeye çalışmak.
- Bu şartlar altında paydaşların hakkı olan kârı gerçekleştirmek.
- Kurumsallaşmış veya başka bir deyimle, faaliyetini sistem ve prosedürlerle bağlamış bir kurum olarak ekip çalışmasını önde tutmak, kârı, zararı, başarıyı ve başarısızlığı paylaşmak.

Politikalarımız bu felsefe doğrultusunda yönlendirilmiş bulunmaktadır. Bu felsefe, şirket ve müesseselerimize ait muhtelif birimlerin görünen yerlerine çerçevelenip asılmıştır. Her yıl yapılan Politikalar Toplantısı ve yayımlanan Politikamız Kitabı ile, tüm çalışanlar bilgilendirilmektedir. Ayrıca Topluluğumuza yeni katılanlar yapılan eğitimlerle bu felsefe ve kurallar konusunda bilgilendirilmektedir.

Etik kuralları içeren bu felsefemiz ayrıca kurum içi intranet sisteminde ve www.alarkoyatirim.com.tr web sitesinde yayımlanmaktadır. Tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mensupları bu kurallara uymakla yükümlüdür. Etik kurallar, çalışanların amirleri tarafından hiyerarşik yapıda takip edilir. Etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal Yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. Etik Kurallar ayrıca Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu içinde yayımlanmıştır.

Yönetim Kurulu; Genel Müdür ve diğer ilgili yöneticiler tarafından kendisine bildirilen, bilinen veya kuşku edilen ihlalleri inceleyerek veya gerektiğinde Denetim Grubu’na inceleyerek bu etik kurallara uyulmasını sağlar. İhlalin sabit olması halinde, gerekli disiplin cezaları verilir.

Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiçbir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.



BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulu' nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu

Mustafa Filiz	Başkan
Ahmet Önder Kazazoğlu	Başkan Vekili
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Üye
Mehmet Ahkemoğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
Sarper Volkan Özten	Üye (Bağımsız)
Kudret Vurgun	Üye (Bağımsız)

Yönetim Kurulu Üyelerininin şirket yönetiminde icrai görevi yoktur.

Yönetim Kurulu'nda 2 bağımsız üye vardır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği seçimi için, Yönetim Kurulu üyeleri arasından Aday Gösterme Komitesi oluşturulmamış olup Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan hükmü gereğince Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesinin görevini yapmaktadır. Yönetim Kurulu üç yıllık seçilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum olmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri, görev süreleri ve şirket dışındaki görevleri Faaliyet Raporunun önceki bölümlerinde ve Şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. Mükerrerliğe yol açmamak için burada tekrar yer verilmemiştir.

Beş yıllık bir süreçte Yönetim Kurulunda bir kadın üye bulundurulması hedefini sağlamak ve gerekli çalışmaları yapmak üzere, Kurumsal Yönetim Komitesi görevlendirilmiştir. Yönetim Kurulu Komitenin çalışmalarını yıllık olarak değerlendirecektir.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

Genel Müdür

Harun Hanne Moreno

1960 yılında İstanbul' da doğdu. 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde Yönetici İşletme Yüksek Lisans eğitimini tamamladı.

1986 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' nda görev yapmaya başladı. Alarko Topluluğu' na bağlı şirketlerin çeşitli birimlerinde orta ve üst kademe yöneticilik görevlerinde bulunduktan sonra 2001 yılında Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' de Genel Müdürlük görevine getirildi. Halen bu görevini sürdürmektedir.

Evli ve iki çocuk babası olan Harun Hanne Moreno İngilizce ve İspanyolca bilmektedir.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu şirketin işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak, ayda bir kez toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu Başkanı diğer üyelerin ve Genel Müdürün görüşlerini alarak, toplantı gündemini hazırlar, toplantıdan 3 gün önce bütün üyelere gönderir. Üyeler her toplantıya katılmaya ve görüş bildirmeye özen gösterir. Yönetim Kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edilebilir. Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.



Yönetim Kurulu üyelerinin ağırlıklı oy hakkı yoktur. Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunur. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin Yönetim Kurulu toplantılarında ilişkili Yönetim Kurulu üyesi oy kullanmaz. Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı esas sözleşmede bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği' nde belirtilen özellik arz eden kararlarda tebliğ hükümlerine uyulur. Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu dönem içinde 14 toplantı yapmıştır. Yapılan 14 toplantıya üyelerin tamamının katılımı sağlanmıştır. Yönetim Kurulu kararları oy birliği ile alınmıştır. Bu nedenle karşı oy zaptı yoktur. 2016 yılında Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması gereken ilişkili taraf işlemi ve önemli nitelikte işlem yoktur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zararları sigorta ettirilmemiştir.

5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim Tebliği ve Türk Ticaret Kanununda yer alan hükümler çerçevesinde, komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 4 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanlığına Bağımsız Üye Sarper Volkan Özten ve Komite Üyeliklerine Mustafa Filiz, Mehmet Ahkemoğlu ve Metin Franko seçilmiştir. Komite dönem içinde 2 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kuruluna tavsiyede bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş, Komite Başkanlığına Bağımsız Üye Sarper Volkan Özten, Komite Üyeliklerine Mustafa Filiz, Mehmet Ahkemoğlu ve Hilmi Önder Şahin seçilmiştir. Komite dönem içinde 6 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.
- Yönetim Kurulu bünyesinde mevcut olan Denetimden Sorumlu Komite' nin Başkanlığına Bağımsız Üye Sarper Volkan Özten, Üyeliklerine ise Bağımsız Üye Kudret Vurgun seçilmiştir. Komite dönem içinde 5 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve raporlar Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuklarına ilişkin bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) kamuya açıklanmış olup ayrıca Şirketimiz internet sitesinde yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

Komitelerin tamamı icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulunun yapılanması gereği Bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısı 2 kişidir. Oluşturulan komitelerin başkanları ve Denetimden Sorumlu Komitenin tamamının bağımsız üyelerden oluşması gerektiğinden bağımsız üyeler birden fazla komitede görev almaktadır.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Karşılaşılması muhtemel tüm riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Denetimden Sorumlu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda



Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

Ortaklığımız, Alarko Şirketler Topluluğu' nun birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 44 yıldır yapageldiğimiz arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle;

- Altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış,
- İçinde, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran,
- Doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevre ile bütünleşmiş,
- Kârlı yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretmek,
- Portföy yapımızı güçlendirmek ve düzenli kira geliri elde etmek hedefini gütmekteyiz.

Aynı zamanda halka açık Yatırım Ortaklığımız ile, bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımı ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, hisse senetlerine yatırım imkanı sunulmaktadır.

5.6. Mali Haklar

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri hariç, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaat sağlanmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin 2016 yılında brüt toplamı, 1.141.903 TL' dir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında genel kurulda ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Kamuya Aydınlatma Platformu (KAP) ve internet sitesinde de kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ödenek, yolculuk, konaklama, temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar bulunmamaktadır.

Şirketin herhangi bir Yönetim Kurulu üyesi ve yöneticisine borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na,

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514 üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397 nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 27 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı 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 ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir. Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

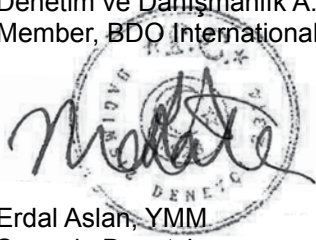
Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Şirket'in öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürmeyeceğine ilişkin önemli bir belirsizliğe rastlanılmamıştır.

İstanbul,
27 Şubat 2017

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



Erdal Aslan, YMM
Sorumlu Denetçi



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu' na

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli 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 KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik ilkelere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

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





Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
2. TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
3. TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul,
27 Şubat 2017

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



Erdal Aslan, YMM
Sorumlu Denetçi



BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLAR



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİNDEKİ
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

VARLIKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
DÖNEN VARLIKLAR		354.401.310	284.873.223
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.682.082	48.761.157
Finansal Yatırımlar	4	254.724.594	202.452.849
Ticari Alacaklar		16.181.512	14.574.365
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,22	16.032.283	14.484.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	149.229	89.639
Stoklar	7	14.547.444	17.328.264
Peşin Ödenmiş Giderler		32.659	110.579
Diğer Dönen Varlıklar	13	233.019	1.646.009
DURAN VARLIKLAR		363.809.249	305.556.084
Finansal Yatırımlar	4	2.634.939	1.856.415
Diğer Alacaklar	6	15.788	15.165
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		15.788	15.165
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	361.046.000	303.609.000
Maddi Duran Varlıklar	9	53.690	60.582
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		58.832	14.689
Şerefiye		-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	58.832	14.689
Peşin Ödenmiş Giderler		-	233
TOPLAM VARLIKLAR		718.210.559	590.429.307

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



KAYNAKLAR	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.732.052	3.416.499
Ticari Borçlar		1.767.351	1.759.505
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,22	42.351	14.826
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	1.725.000	1.744.679
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	77.415	66.380
Diğer Borçlar	6	5.560	30.096
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		5.560	30.096
Ertelenmiş Gelirler		29.296	25.878
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	1.852.430	1.534.640
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		950.456	752.384
Diğer Borçlar	6	606.309	467.455
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		606.309	467.455
Uzun Vadeli Karşılıklar		344.147	284.929
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	344.147	284.929
ÖZKAYNAKLAR		713.528.051	586.260.424
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	14	10.650.794	10.650.794
Sermaye Düzeltme Farkları	14	54.712.578	54.712.578
Kâr / Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(17.903)	(9.767)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları		(17.903)	(9.767)
Kâr / Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.372.145	593.621
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	4	1.372.145	593.621
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	4.202.891	3.585.146
Geçmiş Yıllar Kârları / Zararları	14	509.400.307	384.936.809
Net Dönem Kârı / Zararı	21	133.207.239	131.791.243
TOPLAM KAYNAKLAR		718.210.559	590.429.307



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Cari Dönem 1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	23.791.105	21.002.300
Satışların Maliyeti (-)	15	(2.780.820)	(2.470.000)
BRÜT KÂR / (ZARAR)		21.010.285	18.532.300
Genel Yönetim Giderleri (-)	16,17	(5.338.706)	(4.959.464)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	125.577.714	126.010.962
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(8.200.217)	(7.830.122)
ESAS FAALİYET KÂRI / (ZARARI)		133.049.076	131.753.676
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	158.163	37.567
FİNANSMAN GELİRİ / GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂR / (ZARARI)		133.207.239	131.791.243
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI / (ZARARI)	20	133.207.239	131.791.243
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI / (ZARARI)		133.207.239	131.791.243
DÖNEM KÂRI / (ZARARI)	21	133.207.239	131.791.243
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr / Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	12	(8.136)	645
Kâr / Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları / Kayıpları	14	778.524	(851.511)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		770.388	(850.866)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		133.977.627	130.940.377
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Zarar)	21	12,5068	12,3738

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI (TL)

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamli Giderler veya Giderler Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamli Gelifler veya Giderler Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Birikmiş Karlar / (Zararlar)			
	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	Sermaye Düzeltme Farkları	Satılmaya Hazır Finansal varlıkların Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları / Kayıpları	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	Satılmaya Hazır Finansal varlıkların Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Kârı / (Zararı)	Özkaynaklar	
1 Ocak 2015 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	(10.412)	1.445.132	3.137.812	312.238.288	78.151.728	460.325.920
Transferler	-	-	-	-	447.334	72.698.521	(73.145.855)	-
Toplam Kapsamli Gelir / (Gider)	-	-	645	(851.511)	-	-	-	130.940.377
Kâr Payları	-	-	-	-	-	-	(5.005.873)	(5.005.873)
31 Aralık 2015 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(9.767)	593.621	3.585.146	384.936.809	131.791.243	586.260.424
1 Ocak 2016 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	(9.767)	593.621	3.585.146	384.936.809	131.791.243	586.260.424
Transferler	-	-	-	-	617.745	124.463.498	(125.081.243)	-
Toplam Kapsamli Gelir / (Gider)	-	-	(8.136)	(778.524)	-	-	-	133.977.627
Kâr Payları	-	-	-	-	-	-	(6.710.000)	(6.710.000)
31 Aralık 2016 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(17.903)	1.372.145	4.202.891	509.400.307	133.207.239	713.528.051

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.





ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		26.910.528	18.721.704
Dönem Kârı / Zararı		133.207.239	131.791.243
Dönem Net Kârı / Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler :		(109.415.289)	(114.155.047)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9,10	20.670	17.389
Değer Düşüklüğü İptali ile İlgili Düzeltmeler	8	(57.215.318)	(65.769.614)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		51.082	46.137
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	4	(52.271.745)	(48.453.102)
Kâr / Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	5	22	4.143
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.118.578	1.085.508
Ticari Alacaklardaki Azalış / Artış ile İlgili Düzeltmeler	5,22	(1.607.169)	(1.672.982)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / Artış ile İlgili Düzeltmeler	6	(623)	498
Stoklardaki Azalışlar / Artışlar ile İlgili Düzeltmeler	7	2.780.820	2.470.000
Ticari Borçlardaki Artış / Azalış ile İlgili Düzeltmeler	5,22	7.846	245.966
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalış ile İlgili Düzeltmeler	6	114.318	59.188
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / Azalış ile İlgili Düzeltmeler		1.823.386	(17.162)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		26.910.528	18.721.704
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(279.603)	(1.261.716)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10	(57.921)	(1.830)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	(221.682)	(1.259.886)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(6.710.000)	(5.005.873)
Ödenen Temettüleri	14	(6.710.000)	(5.005.873)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)		19.920.925	12.454.115
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	3	48.761.157	36.307.042
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	68.682.082	48.761.157

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİNDE
SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AYRINTILI DİPNOTLAR

1- ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin unvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Bu kapsamda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi konularda iştigal etmektedir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	16,42	1.748.258	16,42	1.748.258
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	3.704.641
Halka Arz	48,77	5.194.442	48,77	5.194.442
Diğer (*)	0,03	3.453	0,03	3.453
Toplam	100,00	10.650.794	100,00	10.650.794

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların pay tutarı toplamını göstermektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 14 (b)).

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No: 69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş / İstanbul' dur.

Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49' u, 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket' in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 7 ve 7'dir.



Sermayeyi oluşturan Hisse Senetleri A,B,C olmak üzere 3 gruba ayrılmakta olup, A Grubu hisse sahipleri dört yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına, B Grubu hisse sahipleri üç yönetim kurulu üyesi aday gösterme hakkına sahiptir. Yukarıda açıklanan “Yönetim Kurulu Aday Gösterme” imtiyazından başka imtiyaz bulunmamaktadır.

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

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

TFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/TFRS'ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.(Dipnot 2 (iii)).

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihli finansal tabloları 27 Şubat 2017 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu ile SPK'nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK'nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.

ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

iii) Düzeltmeler :

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

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Alıcılar için reeskont hesaplanması
- Sabit kıymet amortismanının faydalı ömürlerine göre düzeltilmesi



- TMS 19'a göre kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Borsada işlem gören finansal varlıkların borsa rayici ile değerlendirilmesi
- Kullanılmayan izin karşılığı ayrılması
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmesi
- Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıkların etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değerlendirilmesi

iv) Netleştirme :

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

v) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar :

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

vi) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi :

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

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

Şirket, ilgili dönem itibarıyla geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından yayımlanan tüm TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden sonra geçerli olan standartların, standartlardaki değişiklikler ve yorumların 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

Bazı yeni standartlar, standartlardaki değişiklikler ve yorumlar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla henüz geçerli olmayıp bu finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamıştır. Yeni standart ve yorumların, Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm



ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi yoktur.

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)

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

TMS 16 "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

TFRS 14, "Düzenleyici erteleme hesapları"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlenmesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

TMS 27 "Bireysel finansal tablolar"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönteminin kullanılmasına izin vermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklarındaki yatırımlar"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucunda, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp



veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

KGK, Şubat 2015'te TFRS'lerdeki yıllık iyileştirmelerini, "TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi"ni yayınlamıştır. Döküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerinde değişiklik
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – hizmet sözleşmeleri; değişikliklerin TFRS 7'ye ara dönem özet finansal tablolara uygulanabilirliği
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – iskonto oranına ilişkin bölgesel pazar sorunu
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – bilginin ara dönem finansal raporda başka bir bölümde açıklanması

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

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

TFRS 15 - Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

UMSK Mayıs 2014'te TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak



mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüğe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden kendi kredi riski ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 "Nakit akış tabloları"

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 12 "Gelir vergileri"

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 16 "Kiralama işlemleri"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, UFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.



TFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" standardında değişiklikler

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

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 amacıyla 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. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:

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.

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.

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.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yorum 22 "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar"

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. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.



viii)Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri :

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa, bankalar, diğer finansal kuruluşlardaki mevduat, diğer para piyasası plasmanları ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonlar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

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

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer

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

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

ii. Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

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

iii. Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir.

Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

iv. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli



ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılır.

Gerçeğe Uygun Değer

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

v. Ticari Borçlar

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

vi. Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar / kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.

(b) İlişkili Taraflar :

(a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

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

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde.
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.



- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii)(a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.
- (viii) İşletmenin veya onun bir parçası olduğu grubun başka bir üyesinin, raporlayan işletmeye veya raporlayan işletmenin ana ortaklığına kilit yönetici personel hizmetleri sunması halinde.

İlişkili taraf işlemleri, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın, kaynakların, hizmetlerin ve yükümlülüklerin ilişkili taraflar arasında transfer edildiği işlemlerdir. Finansal tablolarında, Şirket'in hissedarları, onların sahibi olduğu şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer gruplar, ilişkili taraflar olarak tanımlanmışlardır.

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding A.Ş. ve Alarko Holding Grup Şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

(c) Stoklar :

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Ancak satışı gerçekleştirilmemiş stokların gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

(d) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve / veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değerlerine göre finansal tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

(e) Maddi Duran Varlıklar :

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenerek raporlama tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi duran varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Varlıkların amortisman oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Binalar	%2 - %2,5
Yerüstü düzenleri	%10
Makine, tesis ve cihazlar	%20 - %25
Döşeme ve demirbaşlar	%6 - %25
Diğer maddi duran varlıklar	%20



Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

(f) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek raporlama tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktive ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden, aşağıda belirtilen oranlar üzerinden itfa edilmişlerdir:

Özel maliyetler	%3 - %50
Haklar	%3,125 - %33,33

(g) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Yükümlülükler :

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve yükümlülükler raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

(h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

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

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

(i) Ertelenmiş Vergiler :

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



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

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

(j) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali kârlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kâr payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kâr dağıtımının 1998 ve öncesi kârlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı kârlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden kârlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl kârlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kâr dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kâr dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

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

Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE' deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2016 ve 2015 hesap dönemlerinde ÜFE' de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 20).

(k) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 4.297,21 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015 – 3.828,37 TL).



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

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2016 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen % 10,80 (31 Aralık 2015 - %11,00), öngörülen enflasyon oranı %7,00 (31 Aralık 2015 - %7,00) esas alınarak suretiyle hesaplanan yıllık %3,55 (31 Aralık 2015 - %3,74) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

(I) Gelir ve Giderler :

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre, hasılat, gelir ve kârlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Hasılat

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket’e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin giderlerin kiracılara yansıtılmasından elde edilen gelirler ilgili hizmetin verildiği dönem içerisinde gelir olarak kaydedilmektedir.

Gayrimenkul satışından elde edilen gelirler

Satış geliri, gayrimenkullerin sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan gayrimenkullerin yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu gayrimenkuller üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, satış gelirinin miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirket’in satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda satış geliri ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.



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.

Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

(m) Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :

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

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

(n) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların TMS/TFRS’ ye göre hazırlanması sırasında Yönetim’in, raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin raporlama değerini, raporlama dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

(o) Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

(p) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar :

Şirket raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

(r) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler :

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

(s) Nakit Akış Tablosu :

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.



İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

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

Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

(t) Ek Dipnot : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü :

Söz konusu dipnotta (dipnot 27) yer alan bilgiler, II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Bankalar	67.864.943	48.049.142
- vadesiz TL mevduat	54.766	38.171
- vadesiz döviz mevduat *	67.810.177	48.010.971
B Tipi Likit Fon	817.139	712.015
Toplam (Dipnot 23 (i))	68.682.082	48.761.157

* 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %1,85 - %3,60 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 77.234 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %1,70 - %1,75 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 20.165 TL'dir (31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %1,85 - %2,75 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 23.784 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %1,70 - %1,75 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 6.596 TL'dir).

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.



4- FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir :

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

Döviz Cinsi	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Defter Değeri (TL)	Faiz Oranı	Vade Tarihi
ABD Doları	254.724.594	% 3,75	14.07.2017	189.816.705	%3,50	26.09.2016
	-	-	-	6.131.014	%3,50	26.09.2016
	-	-	-	6.505.130	%3,50	26.09.2016
Toplam	254.724.594			202.452.849		

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar 14 Temmuz 2017 itfa tarihli kupon ödemeli Eurobondlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2015 - 26 Eylül 2016 itfa tarihli Eurobond)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsım Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.(*)	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş.(*)	0,00	143	0,00	143
Alarko Holding A.Ş.(*)	0,00	2.633.600	0,00	1.855.076
Toplam	0,00	2.634.939	0,00	1.856.415

* İştirak oranı %1'in altındadır.

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul A.Ş.'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynak hesabı altında yer alan "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla oluşan 593.621 TL değer artışı, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 778.524 TL değer artışı sonucunda 1.372.145 TL olmuştur (Dipnot 14 (c)).

Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. ve Alsım Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.



5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar, net	149.229	89.639
Şüpheli ticari alacaklar	9.773	54.839
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(9.773)	(54.839)
Toplam (Dipnot 23 (i))	149.229	89.639
İlişkili taraflardan alacaklar,net (Dipnot 22 (a) ve 23 (i))	16.032.283	14.484.726
Genel Toplam	16.181.512	14.574.365

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	54.839	167.523
Tahsil olanağı kalmayan alacak	(25.066)	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 18)	(20.000)	(112.684)
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı (Dipnot 23 (i))	9.773	54.839

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Satıcılar, net	1.725.000	1.744.679
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22 (b) ve Dipnot 23 (ii))	42.351	14.826
Toplam	1.767.351	1.759.505



6- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	15.788	15.165
Toplam (Dipnot 23 (i))	15.788	15.165

Kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	5.560	892
Diğer çeşitli borçlar	-	29.204
Toplam (Dipnot 23(ii))	5.560	30.096

Uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar (Dipnot 23 (ii))	606.309	467.455

7- STOKLAR

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla stoklar, aşağıda detayı verilen gayrimenkullardan oluşmaktadır :

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
Konut Projesi							
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti Satışı gerçekleştirilmeyen projeler	11.275.709	-	17.215.000	14.056.529	-	19.154.000	28.12.2015
Toplam	11.275.709	-	17.215.000	14.056.529	-	19.154.000	-
Büyükçekmece Arsası							
Arsa Maliyeti (3 Parsel)	3.271.735	-	49.700.000	3.271.735	-	48.200.000	28.12.2015
Toplam	14.547.444	-	66.915.000	17.328.264	-	67.354.000	-





Konut Projesi : Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 54 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır. (31 Aralık 2015 - 51 adet)

28.12.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre ekspertiz değerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemleri kullanılmış olup, bu yöntemlerin ortalaması alınmıştır.

Büyükçekmece Arsası : Toplam 622.651 m² büyüklüğünde 3 adet parsel bulunmaktadır. 28.12.2016 tarihli değerlendirme raporuna göre ekspertiz değerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve geliştirme yöntemleri kullanılmış olup, bu yöntemlerden emsal karşılaştırma dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 39.499.444 TL ve 41.144.480 TL (Dipnot 26).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in alım-satım amaçlı gayrimenkulleri A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. (31 Aralık 2015 - A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

8- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL) :

Gerçeğe Uygun Değer	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla	236.579.500
İlaveler	1.259.886
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Dipnot 18)	65.769.614
Çıkış	-
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla	303.609.000
İlaveler	221.682
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Dipnot 18)	57.215.318
Çıkış	-
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla	361.046.000

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 106.107.609 TL ve 96.076.970 TL'dir (Dipnot 26).



31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	28.12.2016	202.495.000
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	28.12.2016	16.268.000
Büyüçekmece Alkent 2000 – Dükkanlar	28.12.2016	7.824.000
Eyüp Topçular – Fabrika	28.12.2016	43.391.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	28.12.2016	5.140.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	28.12.2016	8.493.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	28.12.2016	7.435.000
Maslak Arsası (*)	28.12.2016	70.000.000
Toplam		361.046.000

Gayrimenkul Adı	Kullanılan Değerleme Yöntemleri	Esas Alınan Değerleme Yöntemi
Hillside Beach Club Tatil Köyü	Gelir İndirgeme, Maliyet Analizi	Gelir İndirgeme
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Büyüçekmece Alkent 2000 Dükkanlar	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Eyüp Topçular – Fabrika	Emsal Karşılaştırma, Maliyet Analizi	Ortalaması
Ankara Çankaya İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
İstanbul Karaköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
İstanbul Şişhane İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Maslak Arsası (*)	Emsal Karşılaştırma, Geliştirme	Ortalaması

31 Aralık 2015

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Değeri (TL)
Hillside Beach Club Tatil Köyü	28.12.2015	170.000.000
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	28.12.2015	14.800.000
Büyüçekmece Alkent 2000 – Dükkanlar	28.12.2015	7.000.000
Eyüp Topçular – Fabrika	28.12.2015	39.681.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	28.12.2015	5.025.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	28.12.2015	6.675.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	28.12.2015	6.221.000
Maslak Arsası (*)	28.12.2015	54.207.000
Toplam		303.609.000



Gayrimenkul Adı	Kullanılan Değerleme Yöntemleri	Esas Alınan Değerleme Yöntemi
Hillside Beach Club Tatil Köyü	Gelir İndirgeme, Maliyet Analizi	Maliyet Analizi
Etiler Alkent Sitesi – Dükkanlar	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Büyükçekmece Alkent 2000 Dükkanlar	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Eyüp Topçular – Fabrika	Emsal Karşılaştırma, Maliyet Analizi	Ortalaması
Ankara Çankaya İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
İstanbul Karaköy İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
İstanbul Şişhane İş Merkezi	Emsal Karşılaştırma, Gelir İndirgeme	Ortalaması
Maslak Arsası	Emsal Karşılaştırma, Geliştirme	Ortalaması

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. (31 Aralık 2015 - A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

* 28 Mayıs 2013 tarih, 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in 24. maddesinin (c) bendinde yer alan "Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz" hükmü ile ilişkili olarak Şirket portföyünde bulunan Maslak Arsası ile ilgili proje geliştirme çalışmaları devam etmekte olup Şirket'in aktif toplamının %20'sini aşmamaktadır (Dipnot 27).

9- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2016
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	–	–	123.365
Binalar	311	–	–	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	–	–	4.216
Demirbaşlar	116.790	2.832	(17.493)	102.129
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	–	–	27.373
Ara Toplam	272.055	2.832	(17.493)	257.394
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	–	–	123.365
Binalar	311	–	–	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	–	–	4.216
Demirbaşlar	56.208	9.724	(17.493)	48.439
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	–	–	27.373
Ara Toplam (Dipnot 17)	211.473	9.724	(17.493)	203.704
Net Defter Değeri	60.582	–	–	53.690



31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2015	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2015
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	–	–	123.365
Binalar	311	–	–	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	–	–	4.216
Demirbaşlar	114.960	1.830	–	116.790
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	–	–	27.373
Ara Toplam	270.225	1.830	–	272.055
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	–	–	123.365
Binalar	311	–	–	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	–	–	4.216
Demirbaşlar	46.651	9.557	–	56.208
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	–	–	27.373
Ara Toplam (Dipnot 17)	201.916	9.557	–	211.473
Net Defter Değeri	68.309	–	–	60.582

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 99.417 TL ve 82.140 TL'dir (Dipnot 26).

10- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2016
Haklar	33.334	13.110	–	46.444
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	126.845	41.979	–	168.824
Ara Toplam	160.179	55.089	–	215.268
Birikmiş itfa payları;				
Haklar	20.264	9.518	–	29.782
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	125.226	1.428	–	126.654
Ara Toplam (Dipnot 17)	145.490	10.946	–	156.436
Net Defter Değeri	14.689	–	–	58.832



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

Maliyet ;	Açılış 1 Ocak 2015	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2015
Haklar	33.334	–	–	33.334
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	126.845	–	–	126.845
Ara Toplam	160.179	–	–	160.179
Birikmiş itfa payları;				
Haklar	12.928	7.336	–	20.264
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	124.730	496	–	125.226
Ara Toplam (Dipnot 17)	137.658	7.832	–	145.490
Net Defter Değeri	22.521	–	–	14.689

11- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.



- b) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.953.633	947.141
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
Toplam	1.953.633	947.141

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer verilen TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı %0'dır.

- c) Şirketin almış olduğu teminat mektuplarının ve senetlerinin toplam tutarı dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminat senetleri	1.136.841	963.905
Alınan teminat mektupları	805.796	1.340.885
Toplam	1.942.637	2.304.790

- d) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (TL) :

	Tahsil Edilemeyen Alacaklar	Ayrılan Karşılıklar
31 Aralık 2016	9.773	9.773
31 Aralık 2015	54.839	54.839



12- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	77.415	66.380

Uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	228.555	184.313
Faiz Gideri	24.684	20.274
Hizmet Gideri	27.839	24.613
Dönem İçi Ödemeler	(6.876)	–
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	8.136	(645)
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	282.338	228.555

Kullanılmamış izin karşılıkları :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı kullanılmamış izin karşılığı	56.374	55.124
Dönem içindeki artış / (azalış)	5.435	1.250
Dönem sonu kullanılmamış izin karşılığı	61.809	56.374

13- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sözleşmeye Dayalı Gelir Tahakkukları	–	1.481.481
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	233.019	164.528
Toplam	233.019	1.646.009

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek KDV	1.399.248	1.386.338
Diğer ödenecek vergiler	453.182	148.302
Toplam (Dipnot 23 (ii))	1.852.430	1.534.640



14- ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 20.000.000 TL olup, çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL'dir. Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 1 Kr nominal değerde 1.065.079.400 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

b) Sermaye Düzeltmesi Farkları

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 1).

c) Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş.' deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul A.Ş.' de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan, sırasıyla, 778.524 TL değer artışı ve 851.511 TL değer azalışı "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4.202.891 TL'dir (31 Aralık 2015 - 3.585.146 TL).

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır:

- I. Tertip Yedek: Net kârın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- II. Tertip Yedek: Safi kârdan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kâr payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen kârın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.



e) Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)

Geçmiş yıllar kâr / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Olağanüstü yedekler	384.936.809	312.238.288
Geçmiş yıl kârları	124.463.498	72.698.521
Toplam	509.400.307	384.936.809

Şirketin 25 Mart 2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 2015 yılına ait finansal tablolarında yer alan dönem kârı 131.791.243 TL olup, önceki yıllarda ayrılan birinci tertip genel kanuni yedek akçe tutarı yasal tavana ulaştığından, birinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmamasına, 131.791.243 TL net dağıtılabilir dönem kârından, 6.710.000 TL' lik kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasına, dağıtılacak kâr payı üzerinden 617.745 TL tutarında ikinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasına, kalan tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesine, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs 2016 tarihinde başlanmasına karar verilmiştir. Temettü dağıtım işleminde Borsa'da işlem gören kaydileşmiş payların temettü alacakları 2 Haziran 2016 tarihinde ilgili üyelerin Takasbank A.Ş. nezdindeki serbest hesaplarına aktarılmıştır.

15- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Kira gelirleri	18.530.081	18.298.910
Konut satış gelirleri	5.261.024	2.703.390
Toplam	23.791.105	21.002.300

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Satılan konut maliyeti	2.694.214	2.470.000
Satılan arsa maliyeti	86.606	-
Toplam	2.780.820	2.470.000

16- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	5.338.706	4.959.464
Toplam	5.338.706	4.959.464



17- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	1.284.909	1.430.829
Personel Giderleri	1.761.904	1.516.718
Dava, İcra ve Noter	17.129	13.785
Vergi, Resim ve Harçlar	1.271.345	1.133.704
Kira Giderleri	391.773	294.743
Banka Masrafları	60.187	50.090
Diğer Danışmanlık Giderleri	11.940	13.340
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	49.352	41.295
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	38.072	55.148
Matbaa ve Yayın Giderleri	14.040	13.668
Amortisman ve İtfa Payları	20.670	17.389
Haberleşme Giderleri	8.794	7.832
Diğer	408.591	370.923
Toplam	5.338.706	4.959.464

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	20.670	17.389
Toplam	20.670	17.389

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Maddi duran varlıklar (Dipnot 9)	9.724	9.557
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 10)	10.946	7.832
Toplam	20.670	17.389

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	1.761.904	1.516.718
Toplam	1.761.904	1.516.718



	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Personel ücretleri	1.512.977	1.309.413
Personel taşıma giderleri	34.302	35.470
Personel yemek giderleri	26.634	22.142
Personel sağlık giderleri	6.950	6.081
Diğer personel giderleri	181.041	143.612
Toplam	1.761.904	1.516.718

18-ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Dipnot 8)	57.215.318	65.769.614
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Bedeli	1.474.152	1.481.480
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	289.848	274.529
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	58.950	60.002
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Dipnot 5)	20.000	112.684
Elektrik Su İsale Hattı	10.601	10.041
Kambiyo Kârları	59.336.629	52.966.414
Faiz Gelirleri	6.689.599	5.155.990
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	66.774	141.130
Vade Farkı Gelirleri	466	11.331
Reeskont Faiz Gelirleri	2.760	982
Diğer	412.617	26.765
Toplam	125.577.714	126.010.962

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Kambiyo Zararları	6.061.350	5.504.196
Reeskont Faiz Giderleri	5.262	2.760
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Kira Karşılığı	1.713.137	1.734.154
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi Tahsis	289.848	274.529
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Ecrimisil	–	196.497
Elektrik Su İsale Hattı	10.601	10.041
Diğer	120.019	107.945
Toplam	8.200.217	7.830.122



19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Temettü Geliri	158.141	37.567
Maddi Duran Varlık Satış Kârı	22	-
Toplam	158.163	37.567

20- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2016 yılı için %20’dir (2015 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari bilanço kârı	133.207.239	131.791.243
Diğer İndirimler	(133.207.239)*	(131.791.243)*
Ara toplam	-	-
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi Karşılığı	-	-

* Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan dönem kazançları diğer indirimler olarak gösterilmiştir (Dipnot 2 (viii) (j)).

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (viii) (j)).

21-HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / (kayıp) aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem kârı / (zararı)	133.207.239	131.791.243
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi	10.650.794	10.650.794
(1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)		
Hisse başına kazanç (TL) / (kayıp)	12,5068	12,3738



22- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	16.037.545	-	14.487.486	-
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	(5.262)	-	(2.760)	-
Toplam (Dipnot 5)	16.032.283	-	14.484.726	-

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	41.058	-	13.581	-
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.293	-	1.245	-
Toplam (Dipnot 5)	42.351	-	14.826	-

c) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde aşağıda belirtilen gelirleri elde etmiş ve muhtelif giderlere katlanmıştır. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Giderler		
Kur farkı gideri	-	130.323
Kira giderleri	391.773	294.743
Alınan hizmetler	638.682	920.701
Reeskont gideri	5.262	2.779
Diğer giderler	32.571	18.012
Toplam	1.068.288	1.366.558



	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gelirler		
Kira gelirleri	13.737.992	14.453.257
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi tahsis bedeli	300.449	274.529
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – % 2 Kira Bedeli	1.474.152	1.481.480
Kur Farkı Geliri	575.470	–
Diğer	39.646	10.041
Toplam	16.127.709	16.219.307

İlişkili taraflarla olan faturaya bağlı işlemlerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
Alışlar	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	221.682	–	430.648	1.259.886	–	867.877
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	–	–	3.212	–	–	1.661
Alarko Holding A.Ş.	55.089	141.364	412.341	–	185.927	311.094
Toplam	276.771	141.364	846.201	1.259.886	185.927	1.180.632

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
Satışlar	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	–	–	15.567.234	–	–	15.718.684
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	–	–	560.475	–	–	500.623
Toplam	–	–	16.127.709	–	–	16.219.307

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı, sırasıyla, 1.141.903 TL ve 1.004.424 TL'dir.



23-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır :

i. Kredi Riski

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminde geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve Nakit
31 Aralık 2016	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	16.032.283	149.229	-	15.788	67.864.943	817.139
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	149.229	-	-	-	-
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3.5 ve 6)	16.032.283	149.229	-	15.788	67.864.943	817.139
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	-	9.773	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(9.773)	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.





31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
31 Aralık 2015						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	14.484.726	89.639	-	15.165	48.049.142	712.015
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	89.639	-	-	-	-
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3,5 ve 6)	14.484.726	89.639	-	15.165	48.049.142	712.015
B- Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	-	54.839	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(54.839)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.



31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan kısa vadeli finansal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vade dağılımını göstermektedir (TL) :

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	42.351	42.351	42.351	-	-
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	1.725.000	1.725.000	1.725.000	-	-
Diğer borçlar (Dipnot 6)	611.869	611.869	5.560	-	606.309
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (Dipnot 13)	1.852.430	1.852.430	1.852.430	-	-

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	14.826	14.826	14.826	-	-
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	1.744.679	1.744.679	1.744.679	-	-
Diğer borçlar (Dipnot 6)	497.551	497.551	30.096	-	467.455
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (Dipnot 13)	1.534.640	1.534.640	1.534.640	-	-



31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2016

Parasal Varlıklar	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	871.905	—	—	—	—	871.905
Stoklar	—	—	2.260.000	12.287.444	—	14.547.444
Diğer Varlıklar	32.659	—	233.019	—	—	265.678
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	149.229	—	—	—	15.788	165.017
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	1.474.152	—	—	—	—	1.474.152
Toplam Türk Lirası Varlıklar	2.527.945	—	2.493.019	12.287.444	15.788	17.324.196
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	67.810.177	—	—	—	—	67.810.177
Finansal Yatırımlar	—	—	—	254.724.594	—	254.724.594
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	14.558.131	—	—	—	—	14.558.131
Toplam Yabancı Para Varlıklar	82.368.308	—	—	254.724.594	—	337.092.902
Toplam Parasal Varlıklar	84.896.253	—	2.493.019	267.012.038	15.788	354.417.098
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	1.725.000	—	—	—	—	1.725.000
İlişkili Taraflara Borçlar	42.351	—	—	—	—	42.351
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	282.338	282.338
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	20.031	20.031
Alınan Avanslar	29.296	—	—	—	—	29.296
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	77.415	—	—	—	—	77.415
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.857.990	—	—	—	61.809	1.919.799
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.732.052	—	—	—	364.178	4.096.230
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	586.278	586.278
Toplam Parasal Borçlar	3.732.052	—	—	—	950.456	4.682.508



31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2015

Parasal Varlıklar	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 yıldan fazla	Toplam
Nakit ve Nakit Benzerleri	750.186	—	—	—	—	750.186
Stoklar	—	—	2.260.000	—	15.068.264	17.328.264
Diğer Varlıklar	31.902	59.777	1.494.768	170.141	—	1.756.588
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	89.639	—	—	—	15.165	104.804
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
Toplam Türk Lirası Varlıklar	871.727	59.777	3.754.768	170.141	15.083.429	19.939.842
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	32.300.258	15.710.713	—	—	—	48.010.971
Finansal Yatırımlar	—	—	—	202.452.849	—	202.452.849
Ticari Alacaklar, net	—	—	—	—	—	—
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	14.484.726	—	—	—	—	14.484.726
Toplam Yabancı Para Varlıklar	46.784.984	15.710.713	—	202.452.849	—	264.948.546
Toplam Parasal Varlıklar	47.656.711	15.770.490	3.754.768	202.622.990	15.083.429	284.888.388
Parasal Borçlar						
Ticari Borçlar	1.744.679	—	—	—	—	1.744.679
İlişkili Taraflara Borçlar	14.826	—	—	—	—	14.826
Kıdem Tazminatı Karşılığı	—	—	—	—	228.555	228.555
Alınan Depozito ve Teminatlar	—	—	—	—	20.039	20.039
Alınan Avanslar	8.816	17.062	—	—	—	25.878
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	66.380	—	—	—	—	66.380
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.564.736	—	—	—	56.374	1.621.110
Toplam Türk Lirası Borçlar	3.399.437	17.062	—	—	304.968	3.721.467
Toplam Yabancı Para Borçlar	—	—	—	—	447.416	447.416
Toplam Parasal Borçlar	3.399.437	17.062	—	—	752.384	4.168.883

iii. Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

iv. Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı kur riski ile karşılaşabilir. Şirket söz konusu riski sürekli takip etmektedir ve buna göre pozisyon almaktadır. Söz konusu riski oluşturan temel yabancı para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu 336.506.624 TL'dir (31 Aralık 2015 - 264.501.130 TL). Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in kârını 33.650.662 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 33.650.662 TL azaltacaktır.



Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A. Döviz cinsinden varlıklar	337.092.902	264.948.546
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	586.278	447.416
Net döviz pozisyonu (A-B)	336.506.624	264.501.130

Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı ;

31 Aralık 2016

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.558.131	4.136.773	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	322.534.771	84.459.598	6.820.819
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	337.092.902	88.596.371	6.820.819
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)	337.092.902	88.596.371	6.820.819
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	586.278	166.594	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	586.278	166.594	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	586.278	166.594	-
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	336.506.624	88.429.777	6.820.819
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	336.506.624	88.429.777	6.820.819



31 Aralık 2015

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	14.484.726	4.981.678	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka Hesapları Dahil)	250.463.820	78.785.243	6.730.818
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	264.948.546	83.766.921	6.730.818
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)	264.948.546	83.766.921	6.730.818
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16.a Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	447.416	153.878	-
16.b Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	447.416	153.878	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	447.416	153.878	-
19. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18)	264.501.130	83.613.043	6.730.818
20. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	264.501.130	83.613.043	6.730.818



31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2016

	Kâr / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	31.120.207	(31.120.207)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	31.120.207	(31.120.207)	—	—
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	2.530.455	(2.530.455)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
6- Avro Net Etki (4+5)	2.530.455	(2.530.455)	—	—
Toplam (3+6)	33.650.662	(33.650.662)	—	—



31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL) :

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2015

	Kâr / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	24.311.328	(24.311.328)	–	–
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	–	–	–	–
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	24.311.328	(24.311.328)	–	–
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	2.138.785	(2.138.785)	–	–
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	–	–	–	–
6- Avro Net Etki (4+5)	2.138.785	(2.138.785)	–	–
Toplam (3+6)	26.450.113	(26.450.113)	–	–

v. Faiz Riski

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

vi. Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan Borsa İstanbul' da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış / azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kâr / zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 263.360 TL daha düşük / yüksek olacaktı (31 Aralık 2015 – 185.508 TL) (Dipnot 4).



vii. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri ;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Ürün ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak kârlılığını artırmak.

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

Şirket, sermaye yönetimini borç / sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

Şirket'in genel stratejisi geçen yıla göre değişmemiştir. 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam borç	4.682.508	4.168.883
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(68.682.082)	(48.761.157)
Net borç	(63.999.574)	(44.592.274)
Toplam sermaye	713.528.051	586.260.424
Borç / sermaye oranı	% (9)	% (8)

24- FİNANSAL ARAÇLAR (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, kredi riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.



Gerçeğe uygun değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımların gerçeğe uygun değerleri etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek hesaplanır.

Aktif piyasalarda işlem gören satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatıdır. Aktif piyasalarda işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ise güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri olarak alınmıştır.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi

31.12.2016	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar			
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	2.633.600	–	–
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	–	361.046.000	–
Toplam	2.633.600	361.046.000	–



31.12.2015	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Finansal varlıklar			
Alım satım amaçlı finansal varlıklar	1.855.076	–	–
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	–	303.609.000	–
Toplam	1.855.076	303.609.000	–

25- RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2016 tarihinde 4.297,21 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 4.426,16 TL' na yükseltilmiştir (31 Aralık 2015 - 3.828,37 TL).

26-FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (Dipnot 7, 8 ve 9);

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Stoklar (Dipnot 7)	39.499.444	41.144.480
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Dipnot 8)	106.107.609	96.076.970
Maddi Duran Varlıklar (Dipnot 9)	99.417	82.140
Toplam	145.706.470	137.303.590

27- EK DİPNOTLAR: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir :



	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(b)	326.040.276	253.069.082
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı			
C	Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	375.593.444	320.937.264
	İştirakler	Md. 24/(b)	1.339	1.339
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		16.575.500	16.421.622
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md. 3/(p)	718.210.559	590.429.307
E	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Md. 31	713.528.051	586.260.424
	Diğer Kaynaklar		4.682.508	4.168.883
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Md. 3/(p)	718.210.559	590.429.307
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2016	Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2015
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının			
	3 Yıllık Gayrimenkul İçin 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)	67.864.943	48.049.142
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule			
	Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı			
	Haklar	Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	73.271.735	57.478.735
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	1.339	1.339
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	1.953.633	947.141
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti			
	ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların			
	ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye			
	Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	2.633.600	1.855.076

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2016	Önceki Dönem 31 Aralık 2015	Asgari / Azami Oranı
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti				
	ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların				
	ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ % 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı				
	Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	% 52,30	% 54,36	≥ % 51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile				
	İştirakler	Md. 24/(b)	% 45,40	% 42,86	≤ % 49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule				
	Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı				
	Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası				
	Araçları	Md. 24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ % 49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 10,20	% 9,74	≤ % 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ % 10
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 0,27	% 0,16	≤ % 500
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Md. 24/(b)	% 9,45	% 8,14	≤ % 10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye				
	Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	% 0,37	% 0,31	≤ % 10



28.05.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Tebliğ ile, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (c) bendi “Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20’sini aşamaz” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2016 tarihli Finansal Tablolarına göre, söz konusu arsaların aktif toplamına oranı % 10,20 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Aynı Tebliğle, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (a) bendi “Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az %51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2016 tarihli Finansal Tablolarına göre % 52,30 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Ayrıca bu Tebliğle, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (b) bendi “Bu Tebliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı varlıklar ile 28. maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla aktif toplamının %49’u oranında yatırım yapabilirler.” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2016 tarihli Finansal Tablolarına göre % 45,40 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Tebliğin 24 üncü maddesinin (b) bendinde, “...Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduata ise en fazla aktif toplamının %10’ u oranında yatırım yapabilirler.” hükmü yer almaktadır. 31 Aralık 2016 tarihli Finansal Tablolara göre, bu oran % 9,45 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Borçlanma sınırı, İşletmeci şirkete iştirak oranları ve Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımları portföy sınırlamalarına uygundur. Diğer portföy sınırlama konuları bulunmamaktadır.

ALARKO MERKEZİ
Muallim Naci Caddesi No: 69
34347 Ortaköy - İSTANBUL

Tel : (0 212) 310 33 00 Pbx
(0 212) 227 52 00 Pbx
Faks : (0 212) 261 84 31

web site: www.alarkoyatirim.com.tr
e-mail: agmyo@alarko.com.tr

Ticaret Sicil Numarası
İstanbul, 155313

Mersis No
0051-0023-0400-0016