

**ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 Aralık 2014 tarihinde sona eren  
yıla ait Finansal Tablolar  
ve Bağımsız Denetçi Raporu**

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetçi Raporu	-
31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki Finansal Durum Tabloları	1 - 2
31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	3
31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait Özkaynak Değişim Tabloları	4
31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait Nakit Akış Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 52

## FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu , aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu*

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

### *Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar*

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 23 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, 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,  
23 Şubat 2015

**BDO Denet Bağımsız Denetim**  
**Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**  
Member, BDO International Network

Bülent Üstünel  
Sorumlu Ortak Baş denetçi

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki  
Finansal Durum Tabloları  
(TL)

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<b>VARLIKLAR</b>			
Dönen Varlıklar		224.548.291	201.823.015
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,3	36.307.042	39.137.063
Finansal Yatırımlar	2,4	153.999.747	129.292.842
Ticari Alacaklar	2,5	12.906.250	13.242.385
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		12.828.282	13.154.122
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		77.968	88.263
Stoklar	2,7	19.798.264	19.798.264
Peşin Ödenmiş Giderler		104.821	188.924
Diğer Dönen Varlıklar	2,13	1.432.167	163.537
Duran Varlıklar		239.393.919	186.937.695
Finansal Yatırımlar	2,4	2.707.926	2.835.652
Diğer Alacaklar	2,6	15.663	60.951
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		15.663	60.951
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	2,8	236.579.500	183.986.000
Maddi Duran Varlıklar (net)	2,9	68.309	54.861
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (net)		22.521	231
-Şerefiye		-	-
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2,10	22.521	231
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<u>463.942.210</u>	<u>388.760.710</u>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki  
Finansal Durum Tabloları  
(TL)

	Dipnot	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.994.025	1.671.142
Ticari Borçlar	2,5	1.514.263	1.157.290
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		32.354	52.936
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		1.481.909	1.104.354
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar 2,12		68.906	58.305
Diğer Borçlar	2,6	55.535	7.574
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		55.535	7.574
Ertelenmiş Gelirler		20.306	16.413
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	1.335.015	431.560
Uzun Vadeli Yükümlülükler		622.265	532.419
Diğer Borçlar	2,6	382.828	316.748
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		382.828	316.748
Uzun Vadeli Karşılıklar		239.437	215.671
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar 2,12		184.313	152.677
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	12	55.124	62.994
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>460.325.920</b>	<b>386.557.149</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	1,14	10.650.794	10.650.794
Sermaye Düzeltme Farkları	14	54.712.578	54.712.578
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(10.412)	(15.498)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(10.412)	(15.498)
Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		1.445.132	1.572.856
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma	14	1.445.132	1.572.856
Kazanç/Kayıp			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	3.137.812	2.765.034
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	14	312.238.288	232.486.346
Net Dönem Kar/Zararı	20	78.151.728	84.385.039
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>463.942.210</b>	<b>388.760.710</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde  
sona eren yıllara ait  
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları  
(TL)

	Dipnot	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Satış Gelirleri	15	14.919.333	32.208.298
Satışların Maliyeti (-)	15	-	(2.062.567)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>14.919.333</b>	<b>30.145.731</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	16,17	(4.365.359)	(5.278.313)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	79.458.506	63.949.909
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(11.902.157)	(4.481.741)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>78.110.323</b>	<b>84.335.586</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	41.405	49.453
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)</b>		<b>78.151.728</b>	<b>84.385.039</b>
Finansman Giderleri (-)		-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>78.151.728</b>	<b>84.385.039</b>
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	2,20	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	2,20	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>78.151.728</b>	<b>84.385.039</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
Kar / Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	12	5.086	1.995
Kar / Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
- Finansal yatırımlar değer artış fonundaki değişim	14	(127.724)	(279.783)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(122.638)</b>	<b>(277.788)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>78.029.090</b>	<b>84.107.251</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (ZARAR)</b>	<b>2,21</b>	<b>7,3376</b>	<b>7,9229</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde  
sona eren yıllara ait  
Özkaynak Değişim Tabloları  
(TL)

	<u>Dipnot</u>	<u>Ödenmiş Sermaye</u>	<u>Sermaye Düzeltme Farkları</u>	<u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya cak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</u>	<u>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları</u>	<u>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</u>	<u>Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)</u>	<u>Net Dönem Karı/(Zararı)</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Başı)		10.650.794	54.712.578	-	1.852.639	2.587.834	220.699.909	14.268.178	304.771.932
Muhasebe Politikalarındaki değişikliğe ilişkin düzeltmeler		-	-	(17.493)	-	-	-	-	(17.493)
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla düzeltilmiş bakiye		10.650.794	54.712.578	(17.493)	1.852.639	2.587.834	220.699.909	14.268.178	304.754.439
Transferler	14	-	-	-	-	177.200	11.786.437	(11.963.637)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	1.995	(279.783)	-	-	84.385.039	84.107.251
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	(2.304.541)	(2.304.541)
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Sonu)		10.650.794	54.712.578	(15.498)	1.572.856	2.765.034	232.486.346	84.385.039	386.557.149
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Başı)		10.650.794	54.712.578	(15.498)	1.572.856	2.765.034	232.486.346	84.385.039	386.557.149
Transferler	14	-	-	-	-	372.778	79.751.942	(80.124.720)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	5.086	(127.724)	-	-	78.151.728	78.029.090
Temettüleri	14	-	-	-	-	-	-	(4.260.319)	(4.260.319)
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiye (Dönem Sonu)		10.650.794	54.712.578	(10.412)	1.445.132	3.137.812	312.238.288	78.151.728	460.325.920

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde  
sona eren yıllara ait  
Nakit Akış Tabloları

	Dipnot	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<b>A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.519.644</b>	<b>24.948.955</b>
Dönem Karı/Zararı		78.151.728	84.385.039
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler</b>		<b>(77.218.037)</b>	<b>(51.650.913)</b>
- Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9,10	11.015	15.833
- Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	8	(52.550.906)	(29.391.020)
- Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		28.852	39.338
- Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	4	(24.706.905)	(22.315.064)
- Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	11,12	(93)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>585.953</b>	<b>(7.785.171)</b>
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	-	(2.667.671)
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	337.117	(3.073.931)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	45.288	(48.746)
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	356.085	(1.021.256)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	114.041	61.421
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(266.578)	(1.034.988)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(89.346)</b>	<b>(5.937.771)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları, net (-)	9,10	(46.752)	(51.791)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımları (-)	8	(42.594)	(5.885.980)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(4.260.319)</b>	<b>(2.304.541)</b>
Ödenen Temettüleri		(4.260.319)	(2.304.541)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(2.830.021)	16.706.643
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	39.137.063	22.430.420
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	36.307.042	39.137.063

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

1. Organizasyon ve Faaliyet 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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 sahiptirler. Yukarıda açıklanan "Yönetim Kurulu Aday Gösterme" imtiyazından başka imtiyaz bulunmamaktadır.

## 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin 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 (KGGK) 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.

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 2014 tarihli finansal tabloları 23 Şubat 2015 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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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.

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

İlgili standardın yeniden düzenlenmesi sebebiyle muhasebe politikasındaki söz konusu değişiklik, standardın belirlediği şekilde geçmişe dönük uygulanmış ve bu doğrultuda önceki dönemlerde gelir tablosunda yer alan aktüeryal kayıp/kazanç tutarları, diğer kapsamlı gelire sınıflanarak, finansal tablolar ve dipnotlar yeniden düzenlenmiştir.

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait kar 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.

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin aktüeryal kayıp/kazanç diğer kapsamlı gelir altında gösterilmesi gerekmektedir.

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

**1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:**

**TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)**

Değişiklik “muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)**

KGK, TFRS 13 ‘Gerçeğe uygun değer ölçümleri’ne getirilen değişiklikten sonra TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme TFRS 13’ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)**

KGK, Haziran 2013’de TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dair bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TFRS Yorum 21 Zorunlu Vergiler**

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisinin olması beklenmemektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

**Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişikliği)**

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi “TFRS 10’un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı” olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10’a göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12’ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGK, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**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 9 Finansal Araçlar - Sınıflandırma ve Açıklama**

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir.

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat henüz uygulamaya başlanmamış olan yeni ve düzeltilmiş standartlar**

**UFRS 9 Finansal Araçlar - Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39’daki değişiklikler - UFRS 9 (2013)**

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Bu Standart’ın zorunlu bir geçerlilik tarihi yoktur, fakat halen uygulanabilir durumdadır ve yeni bir zorunlu geçerlilik tarihi, UMSK projenin değer düşüklüğü fazını bitirdikten sonra belirlenecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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 kullandırılan 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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(a) Finansal Araçlar (devam):

iv. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar reeskonta tabii 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:

İlişkili taraflar; Şirket’i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile, Şirket’in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket’in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket’in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

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.



2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(c) Stoklar :

Stoklar, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleşmemiş 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 kar 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 endeksenerek 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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(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 aktife 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 kar 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 kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

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

(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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(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 karlar 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 kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar 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. 2014 ve 2013 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 2014 ve 31 Aralık 2013 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 19).

(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 2014 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 3.438,22 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013 - 3.254,44 TL).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(k) Kıdem Tazminatı Karşılığı (devam):

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 2014 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen % 9,50 (31 Aralık 2013 - % 10,00), öngörülen enflasyon oranı % 6,00 (31 Aralık 2013 - % 6,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık % 3,30 (31 Aralık 2013 - % 3,29) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

(l) Gelir ve Giderler :

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

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. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. 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, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(l) Gelir ve Giderler (devam):

Hasılat olarak kayıtlara alınan tutarların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda, ayrılan şüpheli alacak karşılığı, hasılat tutarının düzeltilmesi suretiyle değil, bir gider olarak finansal tablolara alınır.

Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

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 karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon 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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Bankalar	35.799.394	36.933.182
- vadesiz TL mevduat	27.089	111.092
- vadesiz döviz mevduat	-	8
- vadeli TL mevduat	-	2.080.729
- vadeli döviz mevduat *	35.772.305	34.741.353
B Tipi Likit Fon	<u>507.648</u>	<u>2.203.881</u>
Toplam (Dipnot 23(i))	<u>36.307.042</u>	<u>39.137.063</u>

\* 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %2,05- %2,20 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 17.754 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %1,80- %1,95 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 31.387 TL'dir (31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %3,00- %3,15 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 8.453 TL, vadeli Avro mevduatların faiz oranı %2,80- %2,90 arasında değişmekte olup tahakkuk eden faiz tutarı 32.263 ve vadeli TL mevduatların faiz oranı %8,95 olup tahakkuk eden faiz tutarı 17.204 TL'dir).

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır.

4. Finansal Yatırımlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

<u>Döviz Cinsi</u>	<u>31 Aralık 2014</u>			<u>31 Aralık 2013</u>		
	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>	<u>Defter Değeri (TL)</u>	<u>Faiz Oranı</u>	<u>Vade Tarihi</u>
ABD Doları	132.835.423	% 3,63	15.03.2015	129.292.842	% 4,75	15.01.2014
ABD Doları	10.989.268	% 3,63	15.03.2015			
ABD Doları	4.935.054	% 3,63	15.03.2015			
ABD Doları	5.240.002	% 3,63	15.03.2015			
Toplam	<u>153.999.747</u>			<u>129.292.842</u>		

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar 15.09.2013 tarihinde 55.600.000 ABD Doları, 4.600.000 ABD Doları, 2.060.000 ABD Doları ve 2.183.000 ABD Doları (31 Aralık 2013: 55.332.000 ABD Doları, 2.520.000 ABD Doları) nominal bedeller ile ihraç edilmiş kupon ödemeli devlet iç borçlanma senetlerinden oluşmaktadır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Finansal Yatırımlar (devam)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş. (*)	-	1.196	-	1.196
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. (*) (**)	-	143	-	143
Alarko Holding A.Ş.*	-	<u>2.706.587</u>	-	<u>2.834.313</u>
<b>TOPLAM</b>	-	<u><u>2.707.926</u></u>	-	<u><u>2.835.652</u></u>

(\*) İştirak oranı %1'in altındadır.

(\*\*) 14.03.2014 tarihinde Alarko Deyaar Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin şirket ünvanı Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. olarak değişmiştir.

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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 ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 1.572.856 TL değer artışı ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla oluşan 127.724 TL değer azalışı sonucunda 1.445.132 TL "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına Değer Artışı olarak kaydedilmiştir (Dipnot 14 (c)ve 23 (vi)).

Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. ve Alsim 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. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar, net	77.968	82.783
Alacak senetleri	-	5.480
Şüpheli ticari alacaklar	167.523	166.359
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	( 167.523)	( 166.359)
<b>Toplam (Dipnot 23(i))</b>	<b>77.968</b>	<b>88.263</b>
İlişkili taraflardan alacaklar, net (Dipnot 22(a) ve 23(i))	<u>12.828.282</u>	<u>13.154.122</u>
<b>Genel Toplam</b>	<u><u>12.906.250</u></u>	<u><u>13.242.385</u></u>



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	166.359	189.553
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 18)	35.693	32.314
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 18)	( 34.529)	( 55.508)
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı (Dipnot 23(i))	<u>167.523</u>	<u>166.359</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Satıcılar, net	1.481.909	1.104.354
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22(b) ve 23(ii))	<u>32.354</u>	<u>52.936</u>
Toplam	<u>1.514.263</u>	<u>1.157.290</u>

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Diğer çeşitli alacaklar	-	30.261
Verilen depozito ve teminatlar	<u>15.663</u>	<u>30.690</u>
Toplam (Dipnot 23 (i))	<u>15.663</u>	<u>60.951</u>

Kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Alarko Merkezi Yönetimi'ne Borçlar	1.459	3.874
Diğer çeşitli borçlar	<u>54.076</u>	<u>3.700</u>
Toplam (Dipnot 23 (ii))	<u>55.535</u>	<u>7.574</u>

Uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Alınan depozito ve teminatlar	<u>382.828</u>	<u>316.748</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Stoklar

Stoklar alım-satım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2014				31 Aralık 2013			
	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Düzeltilmiş Defter Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi
<b><u>Konut Projesi</u></b>								
Arsa Payı (1 Parsel) ve Proje Maliyeti Satışı gerçekleştirilmeyen projeler	16.526.529	-	19.530.000	29.12.2014	16.526.529	-	18.550.000	31.12.2013
<b>Toplam</b>	<b>16.526.529</b>	<b>-</b>	<b>19.530.000</b>		<b>16.526.529</b>	<b>-</b>	<b>18.550.000</b>	
<b><u>Büyükçekmece Arsası</u></b>								
Arsa Maliyeti (3 Parsel)	3.271.735	-	47.543.000	29.12.2014	3.271.735	-	43.753.000	31.12.2013
<b>Toplam</b>	<b>19.798.264</b>	<b>-</b>	<b>67.073.000</b>		<b>19.798.264</b>	<b>-</b>	<b>62.303.000</b>	

Konut Projesi: Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 50 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası: Toplam 622.651 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 3 adet parsel bulunmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Konut Projesi için İnşaat All Risk ve İşveren Mali Sorumluluk Sigortaları tutarı sırasıyla 37.388.142 TL ve 34.159.472 TL (Dipnot 26).

Şirket'in alım-satım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Gerçeğe Uygun Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla	148.709.000
İlaveler	5.885.980
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	29.391.020
Çıkış	-
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla	183.986.000
İlaveler	42.594
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış	52.550.906
Çıkış	-
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla	<u>236.579.500</u>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 86.683.954 TL ve 80.813.397 TL'dir (Dipnot 26).

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

<u>Gayrimenkul Adı</u>	31 Aralık 2014	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	29.12.2014	127.500.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	29.12.2014	11.500.000
Büyükcçekmece Alkent 2000- Dükkanlar	29.12.2014	6.007.500
Eyüp Topçular- Fabrika	29.12.2014	33.000.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	29.12.2014	3.886.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	29.12.2014	4.325.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	29.12.2014	2.955.000
Maslak Arsası (*)	29.12.2014	47.406.000
Toplam		<u>236.579.500</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir (devam):

<u>Gayrimenkul Adı</u>	31 Aralık 2013	
	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Rayiç Değeri (TL)</u>
Hillside Beach Club Tatil Köyü	31.12.2013	90.306.000
Etiler Alkent Sitesi - Dükkanlar	31.12.2013	9.557.000
Büyükçekmece Alkent 2000- Dükkanlar	26.12.2013	5.650.000
Eyüp Topçular- Fabrika	31.12.2013	30.446.000
Ankara Çankaya İş Merkezi	31.12.2013	3.206.000
İstanbul Karaköy İş Merkezi	31.12.2013	2.600.000
İstanbul Şişhane İş Merkezi	31.12.2013	2.400.000
Maslak Arsası (*)	31.12.2013	39.821.000
Toplam		<u>183.986.000</u>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri Reel Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

\* 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.

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2014	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2014
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	92.937	22.023	-	114.960
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	-	-	27.373
<b>Ara Toplam</b>	<b>248.202</b>	<b>22.023</b>	<b>-</b>	<b>270.225</b>
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	38.076	8.575	-	46.651
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	-	-	27.373
<b>Ara Toplam (Dipnot 17)</b>	<b>193.341</b>	<b>8.575</b>	<b>-</b>	<b>201.916</b>
<b>Net Değer</b>	<b>54.861</b>	<b>13.448</b>	<b>-</b>	<b>68.309</b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Maddi Duran Varlıklar (devam)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet ;

	Açılış 1 Ocak 2013	İlaveler	Satışlar	Kapanış 31 Aralık 2013
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	151.829	52.348	(111.240)	92.937
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	-	-	27.373
Ara Toplam	307.094	52.348	(111.240)	248.202
Birikmiş amortismanlar ;				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	123.365	-	-	123.365
Binalar	311	-	-	311
Tesis, makine ve cihazlar	4.216	-	-	4.216
Demirbaşlar	147.176	1.583	(110.683)	38.076
Diğer maddi duran varlıklar	27.373	-	-	27.373
Ara Toplam (Dipnot 17)	302.441	1.583	(110.683)	193.341
Net Değer	4.653	50.765	(557)	54.861

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı, sırasıyla, 63.770 TL ve 60.294 TL'dir (Dipnot 26).

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

10. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Maliyet;	Açılış			Kapanış
	1 Ocak 2014	İlaveler	Satışlar	31 Aralık 2014
Haklar	11.094	22.240	-	33.334
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	124.355	2.490	-	126.845
Ara Toplam	135.449	24.730	-	160.179
Birikmiş itfa payları;				
Haklar	10.864	2.064	-	12.928
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	124.354	376	-	124.730
Ara Toplam (Dipnot 17)	135.218	2.440	-	137.658
Net Değer	231	22.290	-	22.521

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Maliyet;	Açılış			Kapanış
	1 Ocak 2013	İlaveler	Satışlar	31 Aralık 2013
Haklar	11.094	-	-	11.094
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	124.355	-	-	124.355
Ara Toplam	135.449	-	-	135.449
Birikmiş itfa payları;				
Haklar	10.836	28	-	10.864
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	110.132	14.222	-	124.354
Ara Toplam (Dipnot 17)	120.968	14.250	-	135.218
Net Değer	14.481	(14.250)	-	231

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

- a) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.970.750	1.972.628
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	<u>1.970.750</u>	<u>1.972.628</u>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla diğer verilen TRİ'lerin Şirket özkaynaklarına oranı % 0'dır.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devam)

c) Şirket'in almış olduğu teminat mektuplarının ve senetlerinin toplam tutarı dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Alınan teminat senetleri	815.312	697.805
Alınan teminat mektupları	<u>301.312</u>	<u>269.770</u>
Toplam	<u>1.116.624</u>	<u>967.575</u>

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

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
31 Aralık 2014	167.523	167.523
31 Aralık 2013	166.359	166.359

12. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	<u>68.906</u>	<u>58.305</u>

Uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	152.677	120.456
Faiz Gideri	14.504	12.046
Hizmet Gideri	22.218	22.170
Dönem içi ödemeler	-	-
Aktüeryal kayıp/ (kazanç)	<u>( 5.086)</u>	<u>( 1.995)</u>
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>184.313</u>	<u>152.677</u>

Kullanılmamış izin karşılıkları:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dönem başı kullanılmamış izin karşılığı	62.994	57.872
Dönem içindeki artış/ (azalış)	<u>(7.870)</u>	<u>5.122</u>
Dönem sonu kullanılmamış izin karşılığı	<u>55.124</u>	<u>62.994</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer kısa vadeli dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Sözleşmeye Dayalı Gelir Tahakkukları	1.267.004	-
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	<u>165.163</u>	<u>163.537</u>
Toplam	<u>1.432.167</u>	<u>163.537</u>

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Ödenecek KDV	<u>1.335.015</u>	<u>431.560</u>
Toplam (Dipnot 23 (ii))	<u>1.335.015</u>	<u>431.560</u>

14. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan, sırasıyla, 127.724 TL değer azalışı ve 279.783 TL değer azalışı "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. Özkaynaklar (devam)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmakta olup 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.137.812 TL'dir (31 Aralık 2013 - 2.765.034 TL).

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

- a) I. Tertip Yedek: Net karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- b) II. Tertip Yedek: Safi kardan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kar payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen karın %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 kar / (zararları) :

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

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Olağanüstü yedekler	232.486.346	220.699.909
Geçmiş yıl karları	<u>79.751.942</u>	<u>11.786.437</u>
Toplam	<u>312.238.288</u>	<u>232.486.346</u>

15. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2014</u> <u>31 Aralık 2014</u>	<u>1 Ocak 2013</u> <u>31 Aralık 2013</u>
Konut satış gelirleri	-	1.151.185
Kira gelirleri	14.919.333	13.320.811
Arsa satış gelirleri	<u>-</u>	<u>17.736.302</u>
Toplam	<u>14.919.333</u>	<u>32.208.298</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2014</u> <u>31 Aralık 2014</u>	<u>1 Ocak 2013</u> <u>31 Aralık 2013</u>
Satılan konut maliyeti	-	958.394
Satılan arsa maliyeti	<u>-</u>	<u>1.104.173</u>
Toplam	<u>-</u>	<u>2.062.567</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

16. Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	<u>4.365.359</u>	<u>5.278.313</u>
Toplam	<u>4.365.359</u>	<u>5.278.313</u>

17. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Dışarıya Yaptırılan Onarım ve Hizmetler	1.113.348	1.422.223
Personel Giderleri	1.392.201	1.262.924
Dava, İcra ve Noter	19.764	768.644
Vergi, Resim ve Harçlar	957.796	708.155
Kira Giderleri	365.917	578.792
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	-	5.122
Banka Masrafları	42.721	55.495
Diğer Danışmanlık Giderleri	37.800	53.150
Hukuksal Danışmanlık Giderleri	38.535	33.550
Mali Danışmanlık ve Denetim Giderleri	43.148	33.100
Matbaa ve Yayın Giderleri	15.794	16.461
Amortisman ve İtfa Payları	11.015	15.833
Haberleşme Giderleri	11.720	11.707
Etüt, Proje ve Tercüme Gideri	-	2.411
Diğer	<u>315.600</u>	<u>310.746</u>
Toplam	<u>4.365.359</u>	<u>5.278.313</u>

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	<u>11.015</u>	<u>15.833</u>
Toplam	<u>11.015</u>	<u>15.833</u>

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Maddi duran varlıklar (Dipnot 9)	8.575	1.583
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 10)	<u>2.440</u>	<u>14.250</u>
Toplam	<u>11.015</u>	<u>15.833</u>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

17. Niteliklerine Göre Giderler (devam)

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2014</u> <u>31 Aralık 2014</u>	<u>1 Ocak 2013</u> <u>31 Aralık 2013</u>
Genel yönetim giderleri	1.392.201	1.268.046
<b>Toplam</b>	<b><u>1.392.201</u></b>	<b><u>1.268.046</u></b>

	<u>1 Ocak 2014</u> <u>31 Aralık 2014</u>	<u>1 Ocak 2013</u> <u>31 Aralık 2013</u>
Personel ücretleri	1.210.735	1.102.607
Personel taşıma giderleri	31.636	24.079
Personel yemek giderleri	13.738	19.103
Personel sağlık giderleri	5.290	4.661
Kullanılmamış izin karşılığı	-	5.122
Diğer personel giderleri	<u>130.802</u>	<u>112.474</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>1.392.201</u></b>	<b><u>1.268.046</u></b>

18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/ (Giderler)

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2014</u> <u>31 Aralık 2014</u>	<u>1 Ocak 2013</u> <u>31 Aralık 2013</u>
Gerçeğe uygun değer değişikliğinden kaynaklanan artış (Dipnot 8)	52.550.906	29.391.020
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Kira Bedeli	1.167.004	1.091.586
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - Arazi Tahsis	249.323	233.077
Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Dışı Gelir	52.292	129.333
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Dipnot 5)	34.529	55.508
Elektrik, Su, İsale Hattı	9.119	8.277
Kambiyo Karları	16.318.533	29.870.927
Faiz Gelirleri	8.762.974	2.396.394
Diğer Menkul Kıymet Satış Kârları	172.445	431.381
Vade Farkı Gelirleri	14.589	169.287
Reeskont Faiz Gelirleri	828	828
Diğer	<u>125.964</u>	<u>172.291</u>
<b>Toplam</b>	<b><u>79.458.506</u></b>	<b><u>63.949.909</u></b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

18. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/ (Giderler) (devam)

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Kambiyo Zararları	3.999.347	2.615.229
Reeskont Faiz Giderleri	982	828
Menkul Kıymet Satış Zararları	5.834.451	149.654
Şüpheli Alacak Karşılığı (Dipnot 5)	35.693	32.314
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı-Kira Karşılığı	1.722.332	1.288.168
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı-Arazi Tahsis	249.323	233.077
Elektrik, Su, İsale Hattı	9.119	8.277
Diğer	<u>50.910</u>	<u>154.194</u>
Toplam	<u>11.902.157</u>	<u>4.481.741</u>

19. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir (TL):

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Temettü Geliri	41.405	32.933
Maddi Duran Varlık Satışı	<u>-</u>	<u>16.520</u>
	<u>41.405</u>	<u>49.453</u>

20. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2014 yılı için %20’dir (2013 - %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 2014	31 Aralık 2013
Ticari bilanço karı	78.151.728	84.385.039
Diğer İndirimler	(78.151.728)*	(84.385.039)*
Ara toplam	<u>-</u>	<u>-</u>
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi karşılığı	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (viii) (j)).

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç / (kayıp) aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Dönem karı / (zararı)	78.151.728	84.385.039
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	10.650.794	10.650.794
Hisse başına kazanç (TL) / (kayıp)	7,3376	7,9229

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>		<u>31 Aralık 2013</u>	
	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	12.829.264	-	13.154.950	-
Eksi: Ertelenmiş Gelirler	( <u>982</u> )	-	( <u>828</u> )	-
Toplam (Dipnot 5)	<u>12.828.282</u>	-	<u>13.154.122</u>	-

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>		<u>31 Aralık 2013</u>	
	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari Olmayan</u>
Alarko Holding A.Ş.	31.767	-	5.196	-
Alarko Carrier San. ve Tic A.Ş.	<u>587</u>	-	<u>47.740</u>	-
Toplam (Dipnot 5)	<u>32.354</u>	-	<u>52.936</u>	-

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

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:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<b><u>Giderler</u></b>		
Kur farkı gideri	2.164	106.356
Kira giderleri	365.917	577.907
Alınan hizmetler	658.928	736.799
Reeskont gideri	982	828
Diğer giderler	<u>21.353</u>	<u>24.643</u>
Toplam	<u>1.049.344</u>	<u>1.446.533</u>
	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<b><u>Gelirler</u></b>		
Kira gelirleri	11.980.656	11.061.263
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı arazi tahsis bedeli	250.415	233.077
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı - %2 Kira Bedeli	283.150	1.092.549
Faiz gelirleri	-	13.589
Diğer	<u>10.207</u>	<u>41.210</u>
Toplam	<u>12.524.428</u>	<u>12.441.688</u>



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

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

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

<u>Alımlar</u>	31 Aralık 2014			31 Aralık 2013		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	42.594	-	530.173	187.352	642.370	107.184
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	-	-	1.117	50.970	-	3.328
Altek Alarko Elekt. Sant. Tes Tic. A.Ş.	-	-	296	-	774	-
Alarko Holding A.Ş.	14.237	117.614	325.420	-	81.204	611.674
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	-	-	-	5.500.000	-	-
<b>Toplam</b>	<b>56.831</b>	<b>117.614</b>	<b>857.006</b>	<b>5.738.322</b>	<b>724.348</b>	<b>722.186</b>

<u>Satışlar</u>	31 Aralık 2014			31 Aralık 2013		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tes. A.Ş.	-	-	12.111.536	-	-	11.977.054
Alarko Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	32.933
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	-	-	397.352	-	-	340.765
Altek Alarko Elektrik Sant. Tes. İşl. ve Tic. A.Ş.	-	-	15.540	-	-	90.936
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.524.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.441.688</b>

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin brüt toplamı, sırasıyla, 933.952 TL ve 854.343 TL'dir.

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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 yönetimince 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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31 Aralık 2014						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	12.828.282	77.968	-	15.663	35.799.394	507.648
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	77.968	-	-	-	-
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3,5 ve 6)	12.828.282	77.968	-	15.663	35.799.394	507.648
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)	-	167.523	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(167.523)	-	-	-	-
- Net değer 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 nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	13.154.122	88.263	-	60.951	36.933.182	2.203.881
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	88.263	-	-	-	-
A- Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3,5 ve 6)	13.154.122	88.263	-	60.951	36.933.182	2.203.881
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)	-	166.359	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(166.359)	-	-	-	-
- 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 nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir (TL):

31 Aralık 2014	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

  

31 Aralık 2013	İlişkili Taraflar	Ticari Alacaklar
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

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 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vade dağılımını göstermektedir (TL):

31 Aralık 2014	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	32.354	32.354	32.354
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	1.481.909	1.481.909	1.481.909
Diğer borçlar (Dipnot 6 ve 13 )	1.390.550	1.390.550	1.390.550

  

31 Aralık 2013	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	52.936	52.936	52.936
Diğer ticari borçlar (Dipnot 5)	1.104.354	1.104.354	1.104.354
Diğer borçlar (Dipnot 6 ve 13 )	439.134	439.134	439.134

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

## ii. Likidite Riski (devam)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL):

Parasal Varlıklar	31 Aralık 2014					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan fazla	
Nakit ve Nakit Benzerleri	534.737	-	-	-	-	534.737
Stoklar	-	-	4.730.000	-	15.068.264	19.798.264
Diğer Varlıklar	30.707	54.544	1.280.076	171.661	-	1.536.988
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	77.968	-	-	-	15.663	93.631
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>643.412</b>	<b>54.544</b>	<b>6.010.076</b>	<b>171.661</b>	<b>15.083.927</b>	<b>21.963.620</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	18.963.567	16.808.738	-	-	-	35.772.305
Finansal Yatırımlar	-	-	-	153.999.747	-	153.999.747
Ticari Alacaklar, net	-	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	12.828.282	-	-	-	-	12.828.282
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>31.791.849</b>	<b>16.808.738</b>	<b>-</b>	<b>153.999.747</b>	<b>-</b>	<b>202.600.334</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>32.435.261</b>	<b>16.863.282</b>	<b>6.010.076</b>	<b>154.171.408</b>	<b>15.083.927</b>	<b>224.563.954</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	1.481.909	-	-	-	-	1.481.909
İlişkili Taraflara Borçlar	32.354	-	-	-	-	32.354
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-	-	-	184.313	184.313
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-	-	-	20.648	20.648
Alınan Avanslar	6.769	13.537	-	-	-	20.306
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	68.906	-	-	-	-	68.906
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	1.390.550	-	-	-	55.124	1.445.674
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>2.980.488</b>	<b>13.537</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>260.085</b>	<b>3.254.110</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>362.180</b>	<b>362.180</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>2.980.488</b>	<b>13.537</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>622.265</b>	<b>3.616.290</b>

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

## ii. Likidite Riski (devam)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla varlık ve borçların kalan vadelerine göre hazırlanmış vade yapısı tablosu aşağıdaki gibidir (TL):

Parasal Varlıklar	31 Aralık 2013					Toplam
	0-1 ay arası	1-3 ay arası	3-6 ay arası	6-12 ay arası	1 Yıldan fazla	
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.395.702	-	-	-	-	4.395.702
Stoklar	-	-	4.730.000	-	15.068.264	19.798.264
Diğer Varlıklar	61.458	112.747	11.904	166.352	-	352.461
Ticari ve Diğer Alacaklar, net	88.263	-	-	-	60.951	149.214
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Türk Lirası Varlıklar</b>	<b>4.545.423</b>	<b>112.747</b>	<b>4.741.904</b>	<b>166.352</b>	<b>15.129.215</b>	<b>24.695.641</b>
Nakit ve Nakit Benzeri Değerler	18.494.284	16.247.077	-	-	-	34.741.361
Finansal Yatırımlar	-	-	-	129.292.842	-	129.292.842
Ticari Alacaklar, net	-	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar, net	13.154.122	-	-	-	-	13.154.122
<b>Toplam Yabancı Para Varlıklar</b>	<b>31.648.406</b>	<b>16.247.077</b>	<b>-</b>	<b>129.292.842</b>	<b>-</b>	<b>177.188.325</b>
<b>Toplam Parasal Varlıklar</b>	<b>36.193.829</b>	<b>16.359.824</b>	<b>4.741.904</b>	<b>129.459.194</b>	<b>15.129.215</b>	<b>201.883.966</b>
<b>Parasal Borçlar</b>						
Ticari Borçlar	1.104.354	-	-	-	-	1.104.354
İlişkili Taraflara Borçlar	52.936	-	-	-	-	52.936
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-	-	-	152.677	152.677
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-	-	-	47.974	47.974
Alınan Avanslar	5.471	10.942	-	-	-	16.413
Diğer Kısa Vadeli Borçlar ve Gider Karşılıkları	439.134	-	-	-	62.994	502.128
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	58.305	-	-	-	-	58.305
<b>Toplam Türk Lirası Borçlar</b>	<b>1.660.200</b>	<b>10.942</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>263.645</b>	<b>1.934.787</b>
<b>Toplam Yabancı Para Borçlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>268.774</b>	<b>268.774</b>
<b>Toplam Parasal Borçlar</b>	<b>1.660.200</b>	<b>10.942</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>532.419</b>	<b>2.203.561</b>

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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 2014 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu 202.238.153 TL'dir (31 Aralık 2013 - 176.919.551 TL). Kurlarda yaşanacak %10'luk bir artış Şirket'in karını 20.223.815 TL artırırken, %10'luk bir azalış ise 20.223.815 TL azaltacaktır.

Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
A. Döviz cinsinden varlıklar	202.600.334	177.188.325
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	362.180	268.774
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b><u>202.238.154</u></b>	<b><u>176.919.551</u></b>



## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Kur Riski (devam)

Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı;

	31 Aralık 2014			31 Aralık 2013		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	Döviz Tutarı	Döviz Kuru (Tam)
<b>1. Bankalar</b>						
ABD Doları	14.360.767	6.192.922	2,3189	12.875.446	6.032.631	2,1343
Avro	21.411.538	7.590.860	2,8207	21.865.915	7.446.251	2,9365
<b>2. Finansal Yatırımlar</b>						
ABD Doları	153.999.747	66.410.689	2,3189	129.292.842	60.578.570	2,1343
<b>3. İlişkili Taraflardan Alacaklar</b>						
ABD Doları	12.828.282	5.532.055	2,3189	13.154.122	6.163.202	2,1343
<b>DÖVİZE BAĞLI VARLIKLAR TOPLAMI</b>	<b>202.600.334</b>			<b>177.188.325</b>		
<b>Alınan Depozito ve Teminatlar (Uzun Vadeli)</b>						
ABD Doları	362.180	156.186	2,3189	268.774	125.931	2,1343
<b>DÖVİZE BAĞLI BORÇLAR TOPLAMI</b>	<b>362.180</b>			<b>268.774</b>		
<b>NET DÖVİZ POZİSYONU</b>	<b>202.238.154</b>			<b>176.919.551</b>		

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

## iv. Kur Riski (devam)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2014				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	18.082.661	(18.082.661)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	18.082.661	(18.082.661)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.141.154	(2.141.154)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	2.141.154	(2.141.154)	-	-
Toplam (3+6)	20.223.815	(20.223.815)	-	-

## ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

## iv. Kur Riski (devam)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla döviz pozisyonu duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir (TL):

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2013				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	15.505.364	(15.505.364)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	15.505.364	(15.505.364)	-	-
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde			
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	2.186.592	(2.186.592)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	2.186.592	(2.186.592)	-	-
Toplam (3+6)	17.691.956	(17.691.956)	-	-

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

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 2014 ve 31 Aralık 2013 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 2014 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, kar/zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 270.659 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2013 - 283.431 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 karlılığını arttırmak.

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.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

vii. Sermaye Riski Yönetimi (devam)

Şirket'in genel stratejisi geçen yıla göre değişmemiştir. 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Toplam borç	3.616.290	2.203.561
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	<u>(36.307.042)</u>	<u>(39.137.063)</u>
Net borç	<u>(32.690.752)</u>	<u>(36.933.502)</u>
Toplam sermaye	460.325.920	386.557.149
Borç/sermaye oranı	% (7)	% (10)

24. Finansal 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:

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

24. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) (devam)

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.

25. Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

31 Aralık 2014 tarihinde 3.438,22 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 3.541,37 TL'na yükseltmiştir (31 Aralık 2013 - 3.254,44 TL).

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

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

31 Aralık 2014	124.135.866 TL
31 Aralık 2013	115.033.163 TL

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

27. Ek Dipnotlar : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir:

	<b>Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2014</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2013</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(b)	193.013.376	171.264.218
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a)	256.377.764	203.784.264
<b>C</b>	İştirakler	Md. 24/(b)	1.339	1.339
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		14.549.731	13.710.889
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md. 3/(p)	<b>463.942.210</b>	<b>388.760.710</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md. 31	-	-
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23/(f)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Md. 31	460.325.920	386.557.149
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		3.616.290	2.203.561
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>	Md. 3/(p)	<b>463.942.210</b>	<b>388.760.710</b>
	<b>Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Cari Dönem (TL) 31 Aralık 2014</b>	<b>Önceki Dönem (TL) 31 Aralık 2013</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli - Vadesiz Mevduat / Özel Cari - Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24/(b)	35.799.394	36.933.182
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	50.677.735	43.092.735
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md. 24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1(a)	1.339	1.339
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	1.970.750	1.972.628
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	2.706.587	2.834.313

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

27. Ek Dipnotlar: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü (devam)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü aşağıdaki gibidir (devam):

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013	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)	% 55,26	% 52,42	≥ % 51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 41,60	% 44,05	≤ % 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)	% 10,92	% 11,08	≤ % 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	% 0,00	% 0,00	≤ % 10
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 0,43	% 0,51	≤ % 500
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Md. 24/(b)	% 7,72	% 9,50	≤ % 10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	% 0,58	% 0,73	≤ % 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 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre, söz konusu arsaların aktif toplamına oranı %10,92 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 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre %55,26 dır. Döviz kurlarındaki ani artış nedeni ile düşük oranda sınırın altındadır.

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 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre % 41,60 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 2014 tarihli Finansal Tablolara göre, bu oran %7,72 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.