

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı  
Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren  
Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Finansal Tablolar ve Bağımsız Sınırlı  
Denetim Raporu

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynaklar değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### *Sınırlı Denetimin Kapsamı*

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### *Sonuç*

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

**DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**  
**Member of DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Yaman Polat, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Ağustos 2016

## İçindekiler

|                                                                     |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço).....                | 1-2   |
| Ara Dönem Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu ..... | 3     |
| Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu.....                     | 4     |
| Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu .....                             | 5     |
| Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar .....       | 6-29  |
| Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü .....            | 30-32 |

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

30 Haziran 2016 Tarihi İtibarıyla

**Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

| <b>VARLIKLAR</b>                                       | <b>Notlar</b> | <b>Bağımsız sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                        |               | <b>30 Haziran<br/>2016</b>                        | <b>31 Aralık<br/>2015</b>                 |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                 |               | <b>33.414.611</b>                                 | <b>25.731.143</b>                         |
| Nakit ve nakit benzerleri                              | 4             | 4.624.686                                         | 1.209.084                                 |
| Ticari alacaklar                                       |               | 2.503.393                                         | 2.512.784                                 |
| - <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>         | 3             | 172.736                                           | 117.197                                   |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | 5             | 2.330.657                                         | 2.395.587                                 |
| Diğer alacaklar                                        |               | 18.353                                            | 12.721                                    |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>  | 8             | 18.353                                            | 12.721                                    |
| Stoklar                                                | 9             | 24.541.285                                        | 20.121.454                                |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 17            | 173.486                                           | 487.948                                   |
| Diğer dönen varlıklar                                  | 17            | 1.553.408                                         | 1.387.152                                 |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                 |               | <b>170.836.051</b>                                | <b>171.363.214</b>                        |
| Diğer Alacaklar                                        |               | 3.256.095                                         | 3.035.131                                 |
| - <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>          | 3             | 3.151.888                                         | 2.930.924                                 |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>  | 8             | 104.207                                           | 104.207                                   |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar         | 13            | 2.658.836                                         | 2.792.031                                 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                          | 10            | 159.978.000                                       | 159.978.000                               |
| Maddi duran varlıklar                                  | 11            | 66.734                                            | 92.440                                    |
| Maddi olmayan duran varlıklar                          | 12            | 720.783                                           | 834.243                                   |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 17            | 248.546                                           | 816.737                                   |
| Diğer duran varlıklar                                  | 17            | 3.907.057                                         | 3.814.632                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                |               | <b>204.250.662</b>                                | <b>197.094.357</b>                        |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Haziran 2016 Tarihi İtibarıyla  
Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

|                                                                                              |               | Bağımsız sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş | Bağımsız<br>denetimden<br>geçmiş |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             |               | <b>30 Haziran</b>                        | <b>31 Aralık</b>                 |
|                                                                                              | <b>Notlar</b> | <b>2016</b>                              | <b>2015</b>                      |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                             |               | <b>24.490.661</b>                        | <b>21.133.441</b>                |
| Kısa vadeli borçlanmalar                                                                     | 6             | 5.225.143                                | 5.083.876                        |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                             | 6             | 8.129.211                                | 6.574.919                        |
| Ticari borçlar                                                                               |               | 2.372.543                                | 2.166.240                        |
| - <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>                                                   | 3             | 1.025.052                                | 1.040.474                        |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                                           | 7             | 1.347.491                                | 1.125.766                        |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                             | 16            | 163.955                                  | 121.538                          |
| Diğer borçlar                                                                                |               | 72.628                                   | 85.628                           |
| - <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                                                    | 3             | 4.387                                    | 4.387                            |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                                            | 8             | 68.241                                   | 81.241                           |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                      |               | 47.453                                   | 47.453                           |
| - <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>                                                       | 14            | 47.453                                   | 47.453                           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                              | 17            | 8.479.728                                | 7.053.787                        |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                             |               | <b>24.419.724</b>                        | <b>19.930.341</b>                |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                     | 6             | 24.274.446                               | 19.805.769                       |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                      |               | 145.278                                  | 124.572                          |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                      | 16            | 145.278                                  | 124.572                          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           |               | <b>155.340.277</b>                       | <b>156.030.575</b>               |
| Ödenmiş sermaye                                                                              | 18            | 89.100.000                               | 89.100.000                       |
| Sermaye düzeltme farkları                                                                    | 18            | 2.481.981                                | 2.481.981                        |
| Paylara İlişkin Primler(İskontolar)                                                          |               | 117.345                                  | 117.345                          |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                          | 18            | 1.187.526                                | 1.187.526                        |
| Diğer Yedekler                                                                               | 18            | 29.000.000                               | 29.000.000                       |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler |               | 13.834                                   | 16.535                           |
| <i>Diğer Kazançlar/Kayıplar</i>                                                              |               | 13.834                                   | 16.535                           |
| Geçmiş yıllar karları veya zararları                                                         | 18            | 34.127.188                               | 33.284.453                       |
| Net dönem karı veya zararı                                                                   |               | (687.597)                                | 842.735                          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |               | <b>204.250.662</b>                       | <b>197.094.357</b>               |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

|                                                                         |        | Bağımsız<br>sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | Bağımsız<br>sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | Bağımsız<br>sınırlı<br>Denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | Bağımsız<br>sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Notlar |                                                                               |                                                                                  |                                                                               |                                                                                  |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>                                            |        |                                                                               |                                                                                  |                                                                               |                                                                                  |
| Hasılat                                                                 | 19     | 3.742.005                                                                     | 1.983.229                                                                        | 8.091.741                                                                     | 6.796.692                                                                        |
| Satışların maliyeti                                                     | 19     | (1.284.675)                                                                   | (767.234)                                                                        | (4.862.153)                                                                   | (4.612.193)                                                                      |
| <b>BRÜT KAR /ZARAR</b>                                                  |        | <b>2.457.330</b>                                                              | <b>1.215.995</b>                                                                 | <b>3.229.588</b>                                                              | <b>2.184.499</b>                                                                 |
| Genel yönetim giderleri                                                 | 20     | (1.153.669)                                                                   | (607.750)                                                                        | (1.401.496)                                                                   | (696.637)                                                                        |
| Pazarlama giderleri                                                     | 20     | (29.872)                                                                      | (10.458)                                                                         | (220.274)                                                                     | (111.575)                                                                        |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                      | 22     | 55.184                                                                        | --                                                                               | 2.370                                                                         | 1.976                                                                            |
| <b>FAALİYET KARI</b>                                                    |        | <b>1.328.973</b>                                                              | <b>597.787</b>                                                                   | <b>1.610.188</b>                                                              | <b>1.378.263</b>                                                                 |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen<br>Karlarından/zararlarından paylar | 13     | (133.195)                                                                     | (61.136)                                                                         | (86.036)                                                                      | (42.782)                                                                         |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ/GİDERİ<br/>ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>          |        | <b>1.195.778</b>                                                              | <b>536.651</b>                                                                   | <b>1.524.152</b>                                                              | <b>1.335.481</b>                                                                 |
| Finansman gelirleri                                                     | 23     | 180.490                                                                       | 91.348                                                                           | 150.834                                                                       | 77.870                                                                           |
| Finansman giderleri                                                     | 24     | (2.063.865)                                                                   | (847.797)                                                                        | (2.068.762)                                                                   | (1.024.338)                                                                      |
| <b>VERGİ ÖNCESİ (ZARAR) / KAR</b>                                       |        | <b>(687.597)</b>                                                              | <b>(219.798)</b>                                                                 | <b>(393.776)</b>                                                              | <b>389.013</b>                                                                   |
| Dönem vergi geliri /(gideri)                                            |        | -                                                                             | -                                                                                | -                                                                             | -                                                                                |
| <b>DÖNEM (ZARARI) / KARI</b>                                            |        | <b>(687.597)</b>                                                              | <b>(219.798)</b>                                                                 | <b>(393.776)</b>                                                              | <b>389.013</b>                                                                   |
| Pay başına kayıp                                                        | 26     | <b>(0,008)</b>                                                                | <b>(0,002)</b>                                                                   | <b>(0,004)</b>                                                                | <b>0,004</b>                                                                     |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                             |        | <b>(2.701)</b>                                                                | <b>1.939</b>                                                                     | <b>17.175</b>                                                                 | <b>17.577</b>                                                                    |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden<br/>Sınıflandırılmayacaklar</b>             |        |                                                                               |                                                                                  |                                                                               |                                                                                  |
| Çalışanlara sağlanan faydalardaki<br>aktüeryal (kayıp) / kazançlar      | 16     | <b>(2.701)</b>                                                                | <b>1.939</b>                                                                     | <b>17.175</b>                                                                 | <b>17.577</b>                                                                    |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                            |        | <b>(690.298)</b>                                                              | <b>(217.859)</b>                                                                 | <b>(376.601)</b>                                                              | <b>406.590</b>                                                                   |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Özet Özkaynak Değişim Tablosu  
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

|                                             |        |                 |                           |                                | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler |                                     |                |                              |                         |                       |
|---------------------------------------------|--------|-----------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                             |        |                 |                           |                                | Birikmiş karlar                                                                         |                                     |                |                              |                         |                       |
|                                             |        |                 |                           |                                |                                                                                         |                                     |                |                              |                         |                       |
|                                             | Notlar | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları | Payihraç primleri /iskontoları | Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar/ (kayıplar)                       | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Diğer Yedekler | Geçmiş yıl karları/zararları | Net dönem karı/(zararı) | Toplam                |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler     |        | 89.100.000      | 2.481.981                 | 117.345                        | 999                                                                                     | 1.187.526                           | 29.000.000     | 33.784.836                   | (500.383)               | 155.172.304           |
| Transferler                                 |        | --              | --                        | --                             | --                                                                                      | --                                  | --             | (500.383)                    | 500.383                 | --                    |
| Toplam kapsamlı gelir                       |        | --              | --                        | --                             | 17.175                                                                                  | --                                  | --             | --                           | (393.776)               | (376.601)             |
| 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla           |        | 18              | 89.100.000                | 2.481.981                      | 117.345                                                                                 | 18.174                              | 1.187.526      | 29.000.000                   | 33.284.453              | (393.776) 154.795.703 |
|                                             |        |                 |                           |                                |                                                                                         |                                     |                |                              |                         |                       |
| 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler     |        | 89.100.000      | 2.481.981                 | 117.345                        | 16.535                                                                                  | 1.187.526                           | 29.000.000     | 33.284.453                   | 842.735                 | 156.030.575           |
| Transferler                                 |        | --              | --                        | --                             | --                                                                                      | --                                  | --             | 842.735                      | (842.735)               | --                    |
| Toplam kapsamlı gelir                       |        | --              | --                        | --                             | (2.701)                                                                                 | --                                  | --             | --                           | (687.597)               | (690.298)             |
| 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler |        | 18              | 89.100.000                | 2.481.981                      | 117.345                                                                                 | 13.834                              | 1.187.526      | 29.000.000                   | 34.127.188              | (687.597) 155.340.277 |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**  
30 Haziran 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait  
Özet Nakit Akış Tablosu  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

|                                                                                              |          | Bağımsız sınırlı<br>denetimden geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | Bağımsız sınırlı<br>denetimden geçmiş<br>1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              | Notlar   |                                                                         |                                                                         |
| <b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>                                            |          | <b>(3.141.064)</b>                                                      | <b>3.142.740</b>                                                        |
| <b>Dönem Karı(Zararı)</b>                                                                    |          | <b>(687.597)</b>                                                        | <b>(393.776)</b>                                                        |
| <i>Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>                                    |          |                                                                         |                                                                         |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                             | 21       | 139.166                                                                 | 143.706                                                                 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler           | 21       | 18.005                                                                  | 15.252                                                                  |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler | 13       | 133.195                                                                 | 86.036                                                                  |
| Faiz gelirleri (giderleri) ile ilgili düzeltmeler                                            | 24       | 1.970.789                                                               | 2.035.209                                                               |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>                          |          | <b>1.573.558</b>                                                        | <b>1.886.427</b>                                                        |
| <i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>                                           |          | <i>4.714.622</i>                                                        | <i>(1.256.313)</i>                                                      |
| Ticari alacaklardaki azalış(artış) ile ilgili düzeltmeler                                    |          | 9.390                                                                   | 546.106                                                                 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)                                  |          | (2.363.218)                                                             | (127.320)                                                               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış(artış) ile ilgili düzeltmeler                |          | (226.596)                                                               | (222.139)                                                               |
| Stoklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler                                            |          | (4.419.831)                                                             | 1.252.491                                                               |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış(artış) ile ilgili düzeltmeler                |          | 623.972                                                                 | 372.896                                                                 |
| Ticari borçlardaki artış(azalış)ile ilgili düzeltmeler                                       |          | 206.302                                                                 | 3.420.384                                                               |
| Faaliyetlerle ilgilidiğer borçlardaki artış(azalış) ile ilgili düzeltmeler                   |          | 1.455.359                                                               | (3.986.105)                                                             |
| <b>İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/sağlanan net nakit</b>                            |          | <b>(3.141.064)</b>                                                      | <b>3.142.740</b>                                                        |
| <b>B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>                 |          |                                                                         |                                                                         |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları                             | 10       | --                                                                      | (1.200)                                                                 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları               | 11-12    | --                                                                      | (30.628)                                                                |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>                                          |          | <b>--</b>                                                               | <b>(31.828)</b>                                                         |
| <b>C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>               |          |                                                                         |                                                                         |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                     |          | 8.000.000                                                               | --                                                                      |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                     |          | (1.835.763)                                                             | (1.067.726)                                                             |
| Ödenen faiz                                                                                  |          | (1.970.789)                                                             | (2.035.209)                                                             |
| <b>Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları</b>                  |          | <b>4.193.448</b>                                                        | <b>(3.102.935)</b>                                                      |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>                                     |          | <b>1.052.384</b>                                                        | <b>7.977</b>                                                            |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri                                                         | 4        | 434.232                                                                 | 426.898                                                                 |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                                                  | <b>4</b> | <b>1.486.616</b>                                                        | <b>434.875</b>                                                          |

İlişikteki notlar bu özet finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirket'in kayıtlı adresi; Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy/İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 22 kişi (31 Aralık 2015: 20) çalışmaktadır.

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

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 18):

|                                                | 30 Haziran 2016 |                   | 31 Aralık 2015 |                   |
|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                                                | Pay %           | Tutar             | Pay %          | Tutar             |
| Global Yatırım Holding A.Ş. ("Global Holding") | 48,51           | 43.230.689        | 48,51          | 43.230.689        |
| Global Financial Products Ltd                  | 1,48            | 1.314.687         | 1,48           | 1.314.687         |
| Diğer (halka açık)                             | 50,01           | 44.554.624        | 50,01          | 44.554.624        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>100,00</b>   | <b>89.100.000</b> | <b>100,00</b>  | <b>89.100.000</b> |

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

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

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

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

#### **2.1.1 TMS'ye Uygunluk Beyanı**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

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

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

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

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

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak hazırlanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

#### **2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar**

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

##### **2.1.5.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık**

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

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

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

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

#### **2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)**

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

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

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

Aşağıdaki tablo, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

| <b>Şirket</b> | <b>2016 (%)</b> | <b>2015 (%)</b> |
|---------------|-----------------|-----------------|
| Maya          | 50              | 50              |

##### **2.1.6 Karşılaştırmalı Bilgiler**

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

31 Aralık 2015 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

##### **2015 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, "ilişkili taraflara diğer borçlar" içerisinde gösterilen, 798.469 TL tutarındaki sigorta borçları, karşılaştırmalı finansal tablolarda "ilişkili taraflara ticari borçlar" altında gösterilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, "ilişkili taraflara diğer borçlar" içerisinde gösterilen, 242.005 TL tutarındaki Global Menkul Değerler'e olan borç karşılaştırmalı finansal tablolarda "ilişkili taraflara ticari borçlar" altında gösterilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal tablolarda "dönen varlıklar" içerisinde gösterilen 104.207 TL tutarındaki "ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar", karşılaştırmalı finansal tablolarda "duran varlıklar" altında "ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar" olarak sınıflandırılmıştır.

Yapılan bu sınıflamanın kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır.

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

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

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 16 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

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

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

#### **2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (devamı)**

##### **Gerçeğe uygun değer ölçümü**

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

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'de yapılan değişiklikler  
Bulunmamaktadır.

b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

|                                                                                              |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)                                                             | Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması <sup>1</sup>                      |
| TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) | Tarımsal Faaliyetler: Taşkıyıcı Bitkiler <sup>1</sup>                                                        |
| TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)                                                            | Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi <sup>1</sup>                                   |
| 2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler                                             | TFRS 1 <sup>2</sup>                                                                                          |
| TMS 1 (Değişiklikler)                                                                        | Açıklama Hükümleri <sup>2</sup>                                                                              |
| 2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler                                             | TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19 <sup>2</sup>                                                                  |
| TMS 27 (Değişiklikler)                                                                       | Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi <sup>2</sup>                                                   |
| TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)                                                            | Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları <sup>2</sup> |
| TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)                                                   | Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması <sup>2</sup>                                   |
| TFRS 14                                                                                      | Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları <sup>2</sup>                                                           |

<sup>1</sup> 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

<sup>2</sup> 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

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

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

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

#### **TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması**

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

#### **TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler**

Bu standart, 'taşıyıcı bitkilerin', TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca 'taşıyıcı bitki' tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41'de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

#### **TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi**

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11'de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS'lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS'ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11'de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

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

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

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

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

#### **2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 1:** Bu değişiklik işletmenin TMS'yi ilk defa uygulaması durumunda TMS'lerin hangi versiyonlarının kullanılacağı konusuna açıklık getirir.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Açıklama Hükümleri**

Bu değişiklikler; finansal tablo hazırlayıcılarının finansal raporlarını sunmalarına ilişkin olarak farkında olunan zorunluluk alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir.

#### **2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler**

**TFRS 5:** Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir.

**TFRS 7:** Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir.

**TMS 34:** Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir.

2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler TMS 19 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

#### **TMS 27 (Değişiklikler) Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi**

Bu değişiklik işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine izin vermektedir.

#### **TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları**

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya ayni sermaye katkılarından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur.

#### **TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması**

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

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

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

*b) 2016 yılından itibaren geçerli olup, Şirket'in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)*

Bu değişiklik, yatırım işletmelerinin konsolidasyon istisnasını uygulamaları sırasında ortaya çıkan sorunlara aşağıdaki şekilde açıklık getirir:

- Ara şirket için konsolide finansal tablo hazırlanmasına ilişkin istisnai durum, bir yatırım işletmesinin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer üzerinden değerlediği hallerde dahi, yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan ana şirket için geçerlidir.
- Ana şirketin yatırım faaliyetleri ile ilgili olarak hizmet sunan bir bağlı ortaklığın yatırım işletmesi olması halinde, bu bağlı ortaklık konsolidasyona dahil edilmemelidir.
- Bir iştirakin ya da iş ortaklığının özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirildiği hallerde, yatırım işletmesinde yatırım işletmesi amacı gütmeyen bir yatırımcı iştirakteki ya da iş ortaklığındaki payları için uyguladığı gerçeğe uygun değer ölçümünü kullanmaya devam edebilir.
- Tüm iştiraklerini gerçeğe uygun değerden ölçen bir yatırım işletmesi, yatırım işletmelerine ilişkin olarak TFRS 12 standardında belirtilen açıklamaları sunar.

#### **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 *Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları* standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir.

TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

*c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar*

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

|                                  |                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| TFRS 9                           | <i>Finansal Araçlar</i>                                          |
| TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) | <i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i> |

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

Kasım 2009'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

#### **TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi**

TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

## 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

### 2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket ara dönem özet finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihli finansal tabloları ile birlikte okunmalıdır. Ayrıca, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

## 3 İlişkili Taraf Açıklamaları

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

### *İlişkili taraflardan alacak ve borçlar*

Şirket’in, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan alacak ve borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | <u>30 Haziran 2016</u>  | <u>31 Aralık 2015</u>   |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                  |                         |                         |
| <i>Ticari alacaklar</i>                 |                         |                         |
| Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.       | 172.736                 | 117.197                 |
| <b>Duran Varlıklar</b>                  |                         |                         |
| <i>Diğer alacaklar</i>                  |                         |                         |
| Maya                                    | 3.151.888               | 2.930.924               |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>        |                         |                         |
| <i>Ticari Borçlar</i>                   |                         |                         |
| Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. | 788.460                 | 798.469                 |
| Global Menkul Değerler A.Ş.             | 231.681                 | 242.005                 |
| Global Liman İşletmeleri A.Ş.           | 4.911                   | --                      |
| <b>Toplam</b>                           | <b><u>1.025.052</u></b> | <b><u>1.040.474</u></b> |
| <i>Diğer borçlar:</i>                   |                         |                         |
| Diğer                                   | 4.387                   | 4.387                   |

Şirket’in, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, 172.736 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş. tarafından Sümerpark AVM’de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2015: 117.197 TL).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, uzun vadeli alacaklar içerisinde sınıflanan 3.151.888 TL Kıbrıs’ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya’ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 2.930.924 TL) (Not 8).

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanan Şirket’in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait sigorta poliçelerinden doğan borçlardır.

### 3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

#### *İlişkili kuruluşlar ile işlemler*

Şirket'in, 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

|                                                  | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b><i>Satış amaçlı gayrimenkul satışları</i></b> |                                |                                 |                                |                                 |
| Global Holding                                   | --                             | --                              | 1.840.029                      | 1.840.029                       |
| <b><i>Kira geliri</i></b>                        |                                |                                 |                                |                                 |
| Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.                | 15.922                         | 7.792                           | 15.576                         | 8.519                           |
| <b><i>Faiz geliri</i></b>                        |                                |                                 |                                |                                 |
| Maya                                             | 158.045                        | 80.888                          | 132.589                        | 68.510                          |
| <b><i>Faiz gideri</i></b>                        |                                |                                 |                                |                                 |
| Global Menkul Değerler A.Ş.                      | 13.261                         | 6.465                           | 10.340                         | 5.482                           |
| <b><i>Kira giderleri</i></b>                     |                                |                                 |                                |                                 |
| Global Holding                                   | 19.981                         | 9.949                           | 18.210                         | 9.205                           |
| <b><i>Sigorta giderleri</i></b>                  |                                |                                 |                                |                                 |
| Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.          | 151.842                        | 75.921                          | 125.769                        | 62.884                          |
| <b><i>Diğer giderler</i></b>                     |                                |                                 |                                |                                 |
| Global Menkul Değerler A.Ş.                      | 1.122                          | 448                             | 26.748                         | 12.336                          |
| Global Liman İşletmeleri A.Ş.                    | 4.163                          | 3.044                           | --                             | --                              |

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 125.938 TL tutarında maaş ve 90.344 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (30 Haziran 2015: sırasıyla 125.273 TL ve 90.997 TL).

### 4 Nakit ve Nakit Benzerleri

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

|                                                                               | 30 Haziran 2016  | 31 Aralık 2015   |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasa                                                                          | 2.425            | 5.272            |
| Bankalar                                                                      | 4.622.261        | 1.203.812        |
| - Vadesiz mevduat                                                             | 4.622.261        | 1.203.812        |
| <b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam</b>                              | <b>4.624.686</b> | <b>1.209.084</b> |
| Bloke mevduat                                                                 | (3.138.070)      | (774.852)        |
| <b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b> | <b>1.486.616</b> | <b>434.232</b>   |

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası A.Ş. nezdinde 596.410 TL bloka tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 604.679 TL).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sky City ofis projesi için refinansman kredisini kullandıran Odeabank A.Ş. nezdinde 2.541.660 TL bloka tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 170.173).

## 5 Ticari Alacaklar

|                                               | 30 Haziran 2016  | 31 Aralık 2015   |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Alacak çek ve senetleri                       | 1.606.777        | 1.297.933        |
| Alıcılar                                      | 723.880          | 1.097.654        |
| Şüpheli alacaklar                             | 704.101          | 729.458          |
| Şüpheli alacaklar karşılığı                   | (704.101)        | (729.458)        |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3) | 172.736          | 117.197          |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>2.503.393</b> | <b>2.512.784</b> |

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, 723.880 TL olan "Alıcılar" hesabının 619.655 kısmı Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları alacaklarından, 104.225 TL tutarındaki kısmı ise diğer kira geliri alacaklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, 1.097.654 TL olan "Alıcılar" hesabının 154.671 TL tutarındaki kısmı satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından 837.933 TL tutarındaki kısmı, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları alacaklarından ,105.050 TL tutarındaki kısmı ise diğer kira gelirleri alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 1.294.732 TL tutarındaki kısmı, Şirket'in Denizli arazisi üzerinde tamamlanan ama henüz teslimi gerçekleşmemiş "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri ,(31 Aralık 2015: 1.168.668 TL), 312.045 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2015: 129.265 TL) tarafından verilmiştir.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                  | 2016           | 2015           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak          | 729.458        | 729.458        |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar | --             | --             |
| Dönem içinde yapılan tahsilatlar | (25.357)       | --             |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>          | <b>704.101</b> | <b>729.458</b> |

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

## 6 Borçlanmalar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

|                                                 |      | 30 Haziran 2016          |                   | 31 Aralık 2015           |                   |
|-------------------------------------------------|------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|                                                 |      | Orijinal döviz<br>tutarı | TL                | Orijinal<br>döviz tutarı | TL                |
| Kısa vadeli banka kredileri                     | AVRO | 1.630.615                | 5.225.143         | 1.599.911                | 5.083.876         |
| Uzun vadeli kredilerin kısa<br>vadeli kısımları | TL   | 8.129.211                | 8.129.211         | 6.574.919                | 6.574.919         |
| Uzun vadeli banka kredileri                     | TL   | 24.274.446               | 24.274.446        | 19.805.769               | 19.805.769        |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>                  |      |                          | <b>37.628.800</b> |                          | <b>31.464.564</b> |

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, açık olan banka kredilerine ilişkin vade ve şartlar aşağıdaki gibidir:

|                         | 30 Haziran 2016 |                       |      |                   |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|------|-------------------|
|                         | Para birimi     | Nominal faiz<br>oranı | Vade | Defter değeri     |
| Teminatlı banka kredisi | TL              | TR Libor+%5           | 2021 | 13.477.449        |
| Teminatlı banka kredisi | TL              | %14,5                 | 2021 | 8.158.270         |
| Teminatlı banka kredisi | TL              | TR Libor+%4,95        | 2018 | 10.767.938        |
| Teminatlı banka kredisi | AVRO            | %3,5                  | 2016 | 5.225.143         |
|                         |                 |                       |      | <b>37.628.800</b> |

  

|                         | 31 Aralık 2015 |                       |      |                   |
|-------------------------|----------------|-----------------------|------|-------------------|
|                         | Para birimi    | Nominal faiz<br>oranı | Vade | Defter değeri     |
| Teminatlı banka kredisi | TL             | TR Libor+%5           | 2021 | 14.692.913        |
| Teminatlı banka kredisi | TL             | %14,5                 | 2021 | 8.594.226         |
| Teminatlı banka kredisi | TL             | TR Libor+%4,95        | 2018 | 3.093.549         |
| Teminatlı banka kredisi | AVRO           | %3,5                  | 2016 | 5.083.876         |
|                         |                |                       |      | <b>31.464.564</b> |

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                 | 30 Haziran 2016   | 31 Aralık 2015    |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1 yıldan kısa   | 13.354.354        | 11.658.795        |
| 1 – 2 yıl arası | 10.998.633        | 6.422.423         |
| 2 – 3 yıl arası | 6.529.447         | 5.494.771         |
| 3 yıldan fazla  | 6.746.366         | 7.888.575         |
|                 | <b>37.628.800</b> | <b>31.464.564</b> |

## 6 Borçlanmalar (devamı)

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

Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış olduğu refinansman kredisinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine refinansman kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur. Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir varlıkları üzerine refinansman kredisini kullandıran banka lehine 1. dereceden 35.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in Sümerpark AVM ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.

- Şirket, 21 Şubat 2014 tarihinde, genel finansman için 12.125.000 TL limitli %14.5 sabit faiz ile Genel Kredi Sözleşmesi imzalamıştır. Şirket, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 9.000.000 TL kredi kullanmıştır. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.
- Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde portföyünde yer alan Sky City ofis projesinin finansmanı kapsamında Odea Bank A.Ş. ile toplam 18.000.000 TL tutarında genel nakdi kredi sözleşmesi imzalamıştır. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 11.000.000 TL kredi kullanılmıştır.

Proje kapsamında refinansman kredisini kullandıran banka lehine Denizli ili ,Merkezefendi ilçesi, 6226 ada M22A22B2D pafta 1 numaralı parselde kayıtlı B,C,D bloklarında yer alan bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden 36.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur. Şirket'in Sky City ofis projesi ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.

- Şirket, 29 Aralık 2015 tarihinde, genel finansman için 1.600.000 Avro limitli % 0.29 aylık sabit faiz ile Genel Kredi sözleşmesi imzalamıştır.

## 7 Ticari Borçlar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

|                                           | 30 Haziran 2016  | 31 Aralık 2015   |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar  | 463.656          | 277.845          |
| Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar  | 204.368          | 216.809          |
| Temizlik hizmetlerine ilişkin borçlar     | 175.626          | 149.113          |
| Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar     | 173.186          | 98.214           |
| Müteahhit firmalara borçlar               | 117.878          | 15.654           |
| Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar     | 110.687          | 250.920          |
| Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar       | 30.199           | 41.265           |
| Diğer borçlar                             | 71.891           | 75.946           |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3) | 1.025.052        | 1.040.474        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>2.372.543</b> | <b>2.166.240</b> |

## 8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

### *Kısa Vadeli Diğer Alacaklar*

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

|                       | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Personelden alacaklar | 18.353                 | 12.721                |
| <b>Toplam</b>         | <b>18.353</b>          | <b>12.721</b>         |

### *Uzun Vadeli Diğer Alacaklar*

|                                              | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3) | 3.151.888              | 2.930.924             |
| Verilen depozito ve teminatlar               | 104.207                | 104.207               |
| <b>Toplam</b>                                | <b>3.256.095</b>       | <b>3.035.131</b>      |

### *Kısa Vadeli Diğer Borçlar*

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

|                                          | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| İlişkili taraflara borçlar (Not 3)       | 4.387                  | 4.387                 |
| Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar | 68.241                 | 81.241                |
|                                          | <b>72.628</b>          | <b>85.628</b>         |

## 9 Stoklar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

### *Kısa Vadeli Stoklar*

|                       | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Sümerpark Evleri      | 4.112.990              | 4.605.982             |
| Sky City Ofis Projesi | 20.428.295             | 15.515.472            |
|                       | <b>24.541.285</b>      | <b>20.121.454</b>     |

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                         | <b>2016</b>       | <b>2015</b>      |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| Açılış bakiyesi         | 20.121.454        | 8.493.867        |
| Girişler                | 4.984.602         | 3.107.928        |
| Çıkışlar <sup>(*)</sup> | (564.771)         | (4.360.419)      |
| <b>Kapanış bakiyesi</b> | <b>24.541.285</b> | <b>7.241.376</b> |

(\*) 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 564.771 TL olan “Çıkışlar” tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetinden oluşmaktadır ( 30 Haziran 2015: 4.360.419 TL).

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 4.912.823 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalar ve 71.779 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 1.419.359 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalar ve 1.688.569 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

## **10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                   | <b>2016</b>        | <b>2015</b>        |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Dönem başı        | 159.978.000        | 169.765.000        |
| Girişler          | --                 | 1.200              |
| <b>Dönem sonu</b> | <b>159.978.000</b> | <b>169.766.200</b> |

### *Denizli Sümerpark AVM*

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 146.560.520 TL'dir. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refinersman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin 20 yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31 Aralık 2015 tarihli raporuna göre Sümerpark AVM'nin maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlediği ve Şirket'in %100 hissesine takdir olunan gerçeğe uygun değeri 159.978.000 TL'dir. Maliyet yaklaşımı yöntemi ile arsa değeri ve arsa değeri üzerindeki inşai yatırımların mevcut durumuyla değeri belirlenmektedir. Buna göre arsa emsal bedeli 35.736.000 TL, arsa üzerindeki inşai yatırımlarının değeri ise 124.242.000 TL olarak belirlenmiştir.

## 11 Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet</b>                  | <b>1 Ocak 2016</b> | <b>Girişler</b> | <b>30 Haziran 2016</b> |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Makine, tesis ve cihazlar       | 32.600             | --              | 32.600                 |
| Demirbaşlar ve ofis ekipmanları | 522.528            | --              | 522.528                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>555.128</b>     | <b>--</b>       | <b>555.128</b>         |

| <b>Birikmiş amortismanlar</b>    | <b>1 Ocak 2016</b> | <b>Cari Dönem Amortismanı</b> | <b>30 Haziran 2016</b> |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------|
| Makine, tesis ve cihazlar        | (32.600)           | --                            | (32.600)               |
| Demirbaşlar ve ofis ekipmanları  | (430.088)          | (25.706)                      | (455.794)              |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(462.688)</b>   | <b>(25.706)</b>               | <b>(488.394)</b>       |
| <b>Net maddi duran varlıklar</b> | <b>92.440</b>      |                               | <b>66.734</b>          |

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

| <b>Maliyet</b>                  | <b>1 Ocak 2015</b> | <b>Girişler</b> | <b>30 Haziran 2015</b> |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Makine, tesis ve cihazlar       | 32.600             | --              | 32.600                 |
| Demirbaşlar ve ofis ekipmanları | 494.217            | 24.144          | 518.361                |
| <b>Toplam</b>                   | <b>526.817</b>     | <b>24.144</b>   | <b>550.961</b>         |

| <b>Birikmiş amortismanlar</b>    | <b>1 Ocak 2015</b> | <b>Cari Dönem Amortismanı</b> | <b>30 Haziran 2015</b> |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------|
| Makine, tesis ve cihazlar        | (32.600)           | --                            | (32.600)               |
| Demirbaşlar ve ofis ekipmanları  | (368.289)          | (31.782)                      | (400.071)              |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(400.889)</b>   | <b>(31.782)</b>               | <b>(432.671)</b>       |
| <b>Net maddi duran varlıklar</b> | <b>125.928</b>     |                               | <b>118.290</b>         |

## 12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

| <b>Maliyet</b>                      | <b>1 Ocak 2016</b> | <b>Girişler</b> | <b>30 Haziran 2016</b> |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Haklar                              | 2.698.324          | --              | 2.698.324              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 80.071             | --              | 80.071                 |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.778.395</b>   | <b>--</b>       | <b>2.778.395</b>       |

|                                          |                    | <b>Cari<br/>Dönem<br/>İtfa payı</b> |                        |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Birikmiş itfa payları</b>             | <b>1 Ocak 2016</b> |                                     | <b>30 Haziran 2016</b> |
| Haklar                                   | (1.872.409)        | (111.921)                           | (1.984.330)            |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | (71.743)           | (1.539)                             | (73.282)               |
| <b>Toplam</b>                            | <b>(1.944.152)</b> | <b>(113.460)</b>                    | <b>(2.057.612)</b>     |
| <b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b> | <b>834.243</b>     |                                     | <b>720.783</b>         |

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

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

| <b>Maliyet</b>                      | <b>1 Ocak 2015</b> | <b>Girişler</b> | <b>30 Haziran 2015</b> |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Haklar                              | 2.698.324          | --              | 2.698.324              |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 69.920             | 6.484           | 76.404                 |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.768.244</b>   | <b>6.484</b>    | <b>2.774.728</b>       |

|                                          |                    | <b>Cari<br/>Dönem<br/>İtfa payı</b> |                        |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Birikmiş itfa payları</b>             | <b>1 Ocak 2015</b> |                                     | <b>30 Haziran 2015</b> |
| Haklar                                   | (1.648.572)        | (111.924)                           | (1.760.496)            |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar      | (69.920)           | --                                  | (69.920)               |
| <b>Toplam</b>                            | <b>(1.718.492)</b> | <b>(111.924)</b>                    | <b>(1.830.416)</b>     |
| <b>Net maddi olmayan duran varlıklar</b> | <b>1.049.752</b>   |                                     | <b>944.312</b>         |

### 13 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

#### *İş ortaklıkları*

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlenen iş ortaklıklarının taşınan değerleri ve özkaynak yöntemine konu sahiplik oranları aşağıdaki gibidir:

|      | Sahiplik<br>oranı (%) | 30 Haziran<br>2016 | Sahiplik<br>oranı (%) | 31 Aralık<br>2015 |
|------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Maya | 50                    | 2.658.836          | 50                    | 2.792.031         |
|      |                       | <b>2.658.836</b>   |                       | <b>2.792.031</b>  |

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

|                          | 30 Haziran 2016    | 31 Aralık 2015     |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Toplam varlıklar         | 2.173.418          | 2.182.986          |
| Toplam yükümlülükler     | (3.900.107)        | (3.643.285)        |
| <b>Net yükümlülükler</b> | <b>(1.726.689)</b> | <b>(1.460.299)</b> |

|                                                                          | 30 Haziran 2016  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Gelirler                                                                 | 3.944            |
| Giderler (-)                                                             | (270.334)        |
| Zarar ve toplam kapsamlı gelir (%100)                                    | (266.390)        |
| Eliminasyonlar                                                           | --               |
| <b>Şirket'in net dönem zararındaki ve toplam kapsamlı gelirdeki payı</b> | <b>(133.195)</b> |

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

Şirket 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Maya'nın özkaynak yöntemiyle konsolide edilmesinden kaynaklanan zararları ilişikteki finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar altında muhasebeleştirilmiştir

## 14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

### *Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar*

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

|                                  | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Dava karşılıkları <sup>(1)</sup> | 47.453          | 47.453         |
| <b>Toplam</b>                    | <b>47.453</b>   | <b>47.453</b>  |

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

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak komşu parsel maliki tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili 36.000 TL tazminat talepli dava açılmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde görülen son davada davanın kısmen kabulüne karar verilerek, faizi ile birlikte eski hale getirme bedeli olarak 45.870 TL ve ecrimisil bedeli olarak 1.583 TL'nin Şirket'ten alınarak davacıya verilmesine hükmedilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

## 15 Taahhütler

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                      | 30 Haziran 2016   | 31 Aralık 2015    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Şirket tarafından verilen TRİ'ler                                                                                                    |                   |                   |
| A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı <sup>(i)</sup>                                                    | 71.139.485        | 71.139.485        |
| B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  | --                | --                |
| - Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler                                                  | --                | --                |
| - Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler <sup>(ii)</sup>                                                   | 251.488           | 252.608           |
| C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | --                | --                |
| D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                              | --                | --                |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                            | --                | --                |
| ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                           | --                | --                |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                            | --                | --                |
|                                                                                                                                      | <b>71.390.973</b> | <b>71.392.093</b> |

<sup>(i)</sup> Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

<sup>(ii)</sup> Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 30 Haziran 2016 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 231.488 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2015: 80.000 ABD Doları karşılığı 232.608 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

## 15 Taahhütler (devamı)

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2015: %0).

Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler Not 10 ve Not 11'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

|                                    | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Verilen Teminat Mektupları:</b> |                 |                |
| Devlet Emlak Malzemesi Dairesi     | 251.488         | 252.608        |
| İstanbul 14.İcra Müdürlüğü         | 96.285          | 96.285         |
| Özelleştirme İdaresi               | 43.200          | 43.200         |
| <b>Toplam</b>                      | <b>390.973</b>  | <b>392.093</b> |

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

### *Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar*

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, 163.955 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2015: 121.538 TL) 103.842 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2015: 68.431 TL) ödenecek maaşlardan, 60.113 TL (31 Aralık 2015: 53.107 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

### *Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar*

|                                         | 30 Haziran 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli | 145.278         | 124.572        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>145.278</b>  | <b>124.572</b> |

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışan her yıl için, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, azami 4.092 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5 enflasyon ve %9 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,81 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %3,81). Şirket, 30 Haziran 2016 itibarıyla tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar hesabında muhasebeleştirilmektedir.

## **16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)**

Kıdem tazminatı karşılığının 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                           | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı | 124.572        | 106.808        |
| Faiz maliyeti                             | 5.471          | 4.662          |
| Hizmet maliyeti                           | 12.534         | 10.591         |
| Aktüeryal (kazanç)/kayıp                  | 2.701          | (17.175)       |
| <b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>          | <b>145.278</b> | <b>104.886</b> |

## **17 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

### ***Peşin Ödenmiş Giderler***

|                                     | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli | 173.486                | 487.948               |
| Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli | 248.546                | 816.737               |
| <b>Toplam</b>                       | <b>422.032</b>         | <b>1.304.685</b>      |

### ***Diğer Dönen Varlıklar***

|                        | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| İndirilecek KDV        | 1.510.385              | 1.346.829             |
| Peşin ödenmiş vergiler | 31.873                 | 29.171                |
| Diğer                  | 11.150                 | 11.152                |
| <b>Toplam</b>          | <b>1.553.408</b>       | <b>1.387.152</b>      |

### ***Diğer Duran Varlıklar***

|                 | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|-----------------|------------------------|-----------------------|
| İndirilecek KDV | 3.907.057              | 3.814.632             |
| <b>Toplam</b>   | <b>3.907.057</b>       | <b>3.814.632</b>      |

### ***Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler***

|                                  | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Alınan avanslar (*)              | 7.336.720              | 6.156.968             |
| Gelecek aylara ait gelirler      | 1.060.602              | 849.900               |
| Ödenecek vergi, resim ve harçlar | 82.406                 | 46.919                |
| <b>Toplam</b>                    | <b>8.479.728</b>       | <b>7.053.787</b>      |

(\*) 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için ve Sky City ofis projesi için gerçekleştirdiği satışlardan aldığı avanslardan oluşmaktadır.

## **18 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri**

### ***Ödenmiş sermaye***

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 89.100.000 TL). 0 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir (31 Aralık 2015: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

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

### ***Sermaye düzeltme farkları***

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

### ***Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler***

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

### ***Geçmiş yıl karları***

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

|                     | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Olağanüstü yedekler | 38.638                 | 38.638                |
| Geçmiş yıl karları  | 34.088.550             | 33.245.815            |
| <b>Toplam</b>       | <b>34.127.188</b>      | <b>33.284.453</b>     |

### ***Özel fonlar***

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

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

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

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

## 19 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

|                                    | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Hasılat</b>                     |                                |                                 |                                |                                 |
| Satış amaçlı gayrimenkul satışları | 700.450                        | 390.450                         | 5.336.529                      | 5.336.529                       |
| Sümerpark AVM kira gelirleri       | 2.601.360                      | 1.416.701                       | 2.270.438                      | 1.217.775                       |
| Diğer kira gelirleri (*)           | 440.195                        | 176.078                         | 484.774                        | 242.388                         |
|                                    | <b>3.742.005</b>               | <b>1.983.229</b>                | <b>8.091.741</b>               | <b>6.796.692</b>                |

|                                                | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Satışların maliyeti</b>                     |                                |                                 |                                |                                 |
| Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti | (586.771)                      | (355.819)                       | (4.360.419)                    | (4.360.419)                     |
| Kira gelirleri maliyeti                        | (593.737)                      | (359.331)                       | (397.567)                      | (199.690)                       |
| İtfa payları                                   | (104.167)                      | (52.084)                        | (104.167)                      | (52.084)                        |
|                                                | <b>(1.284.675)</b>             | <b>(767.234)</b>                | <b>(4.862.153)</b>             | <b>(4.612.193)</b>              |

(\*) 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

## 20 Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

### Genel yönetim giderleri

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                | 1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Personel giderleri             | 849.828                       | 453.323                         | 863.977                        | 428.241                         |
| Kira giderleri                 | 84.981                        | 42.949                          | 77.251                         | 39.205                          |
| Danışmanlık giderleri          | 39.227                        | 22.663                          | 50.369                         | 12.752                          |
| Amortisman ve itfa payları     | 34.999                        | 15.798                          | 39.539                         | 20.443                          |
| Bilgi işlem giderleri          | 15.916                        | 7.035                           | 36.601                         | 19.696                          |
| Taşıt aracı giderleri          | 12.164                        | 8.155                           | 16.041                         | 8.812                           |
| Haberleşme giderleri           | 11.472                        | 8.342                           | 9.607                          | 6.622                           |
| Seyahat giderleri              | 7.999                         | 5.713                           | 3.960                          | 1.423                           |
| Noter ve resmi takip giderleri | 8.001                         | 6.889                           | 69.908                         | 4.469                           |
| Sümerpark konut giderleri      | 2.295                         | 1.085                           | 117.662                        | 101.150                         |
| Diğer                          | 86.787                        | 35.798                          | 116.581                        | 53.824                          |
|                                | <b>1.153.669</b>              | <b>607.750</b>                  | <b>1.401.496</b>               | <b>696.637</b>                  |

## 20 Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

### *Pazarlama giderleri*

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                  | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Reklam ilan ve tanıtım giderleri | 29.551                         | 10.351                          | 208.447                        | 100.079                         |
| Hisse borsa payı                 | 321                            | 107                             | 11.827                         | 11.496                          |
| <b>Toplam</b>                    | <b>29.872</b>                  | <b>10.458</b>                   | <b>220.274</b>                 | <b>111.575</b>                  |

## 21 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 139.166 TL (30 Haziran 2015: 143.706 TL)'dir. 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 18.005 TL'dir (30 Haziran 2015: 15.252 TL).

## 22 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

### *Esas faaliyetlerden diğer gelirler*

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

|                               | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Kiracılarından diğer gelirler | 31.042                         | --                              | --                             | --                              |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar   | 24.142                         | --                              | --                             | --                              |
| Diğer                         | --                             | --                              | 2.370                          | 1.976                           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>55.184</b>                  | <b>--</b>                       | <b>2.370</b>                   | <b>1.976</b>                    |

## 23 Finansman Gelirleri

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| İlişkili taraflardan faiz gelirleri (*) | 158.045                        | 80.888                          | 132.589                        | 68.510                          |
| Mevduat Faiz Gelirleri                  | 22.445                         | 10.460                          | 18.245                         | 9.360                           |
| <b>Toplam</b>                           | <b>180.490</b>                 | <b>91.348</b>                   | <b>150.834</b>                 | <b>77.870</b>                   |

(\*) 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 158.045 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (30 Haziran 2015: 132.589 TL )

## 24 Finansman Giderleri

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

|                                     | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Kredi faiz giderleri                | 1.970.789                      | 831.871                         | 2.035.209                      | 1.007.191                       |
| Kur farkı giderleri                 | 43.220                         | (5.584)                         | --                             | --                              |
| Kredi komisyon giderleri            | 23.572                         | 11.623                          | 16.290                         | 7.772                           |
| İlişkili taraflardan faiz giderleri | 13.261                         | 6.465                           | 10.340                         | 5.482                           |
| Banka masrafları                    | 13.023                         | 3.422                           | 2.853                          | 1.976                           |
| Diğer                               | --                             | --                              | 4.070                          | 1.917                           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>2.063.865</b>               | <b>847.797</b>                  | <b>2.068.762</b>               | <b>1.024.338</b>                |

## 25 Vergiler

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (d) bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen, Maya, %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Maya, öngörülebilir gelecekte gerçekleşebilirliği kesin olmayan ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmamıştır.

## 26 Pay Başına Kazanç/(Kayıp)

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket paylarının cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

|                                             | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2016 | 1 Ocak –<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Nisan –<br>30 Haziran<br>2015 |
|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Net dönem (zararı) / karı                   | (687.597)                      | (219.798)                       | (393.776)                      | 389.013                         |
| <b>Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı</b> |                                |                                 |                                |                                 |
| Ağırlıklı ortalama hisse miktarı            | 89.100.000                     | 89.100.000                      | 89.100.000                     | 89.100.000                      |
| Pay başına (kayıp) / kazanç (*)             | (0,008)                        | (0,002)                         | (0,004)                        | 0,004                           |

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

## 27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a, b, c, ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2015: Uyumsuzluk yoktur).

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

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler</b>                | <b>İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                           | III-48.1. Md. 24 / (b)  | 4.622.261              | 1.203.812                |
| <b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar    | III-48.1. Md. 24 / (a)  | 185.240.068            | 180.933.697              |
| <b>C</b> İştirakler                                                                  | III-48.1. Md. 24 / (b)  | 2.658.836              | 2.792.031                |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                                      | III-48.1. Md. 23 / (f)  | 3.151.888              | 2.930.924                |
| <b>Diğer Varlıklar</b>                                                               |                         | <b>8.577.609</b>       | <b>9.233.893</b>         |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                            | III-48.1. Md. 3 / (p)   | <b>204.250.662</b>     | <b>197.094.357</b>       |
| <b>E</b> Finansal Borçlar                                                            | III-48.1. Md. 31        | 37.628.800             | 31.464.564               |
| <b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler                                                | III-48.1. Md. 31        | --                     | --                       |
| <b>G</b> Finansal Kiralama Borçları                                                  | III-48.1. Md. 31        | --                     | --                       |
| <b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                 | III-48.1. Md. 23 / (f)  | 4.387                  | 4.387                    |
| <b>I</b> Özkaynaklar                                                                 | III-48.1. Md. 31        | 155.340.277            | 156.030.575              |
| <b>Diğer Kaynaklar</b>                                                               |                         | <b>11.277.198</b>      | <b>9.594.831</b>         |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                                                            | III-48.1. Md. 3 / (p)   | <b>204.250.662</b>     | <b>197.094.357</b>       |
| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>                          | <b>İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
| Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için             |                         |                        |                          |
| <b>A1</b> Tutulan Kısmı                                                              | III-48.1. Md. 24 / (b)  | --                     | --                       |
| Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL              |                         | 4.622.261              | 1.203.812                |
| <b>A2</b> Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                  | III-48.1. Md. 24 / (b)  |                        |                          |
| <b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                          | III-48.1. Md. 24 / (d)  | --                     | --                       |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule                   |                         |                        |                          |
| <b>B1</b> Dayalı Haklar                                                              | III-48.1. Md. 24 / (d)  | --                     | --                       |
| <b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                 | III-48.1. Md. 24 / (c)  | --                     | --                       |
| <b>C1</b> Yabancı İştirakler                                                         | III-48.1. Md. 24 / (d)  | 2.658.836              | 2.792.031                |
| <b>C2</b> İşletmecisi Şirkete iştirak                                                | III-48.1. Md. 28        | --                     | --                       |
| <b>J</b> Gayrinakdi Krediler                                                         | III-48.1. Md. 31        | --                     | --                       |
| Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli               |                         |                        |                          |
| <b>K</b> Arsaların İpotek Bedelleri                                                  | III-48.1. Md. 22 / (e)  | --                     | --                       |
| <b>L</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III-48.1. Md. 22 / (l)  | --                     | --                       |

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

| <b>Portföy Sınırlamaları</b>                                                                                              | <b>İlgili Düzenleme</b>     | <b>Cari Dönem<br/>(TL)</b> | <b>Önceki<br/>Dönem (TL)</b> | <b>Asgari/Azami<br/>Oran</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli                                                    |                             |                            |                              |                              |
| 1 Arsaların İpotek Bedelleri                                                                                              | III-48.1. Md. 22 / (e)      | %0                         | %0                           | ≤%10                         |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | III-48.1. Md. 24 / (a). (b) | %91                        | %92                          | ≥%51                         |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                        | III-48.1. Md. 24 / (b)      | %4                         | %2                           | ≤%49                         |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1. Md. 24 / (d)      | %1                         | %1                           | ≤%49                         |
| 5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                              | III-48.1. Md. 24 / (c)      | %0                         | %0                           | ≤%20                         |
| 6 İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                               | III-48.1. Md. 28            | %0                         | %0                           | ≤%10                         |
| 7 Borçlanma Sınırı                                                                                                        | III-48.1. Md. 31            | %24                        | %20                          | ≤%500                        |
| Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL                                                   |                             |                            |                              |                              |
| 8 Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                                                               | III-48.1. Md. 22 / (e)      | %2                         | %1                           | ≤%10                         |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                             | III-48.1. Md. 22 / (l)      | %2                         | %1                           | ≤%10                         |