

**PERA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2017 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR

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	6-30
Ek Dipnot:Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	31-32

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

VARLIKLAR		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Mart 2017	31 Aralık 2016
DÖNEN VARLIKLAR		37.320.989	33.338.745
Nakit ve nakit benzerleri	4	3.260.956	4.063.424
Ticari alacaklar		2.202.223	1.696.796
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	100.674	63.869
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	2.101.549	1.632.927
Diğer alacaklar		12.624	12.726
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	12.624	12.726
Stoklar	9	30.133.223	26.262.838
Peşin ödenmiş giderler	17	333.193	353.422
Diğer dönen varlıklar	17	1.378.770	949.539
DURAN VARLIKLAR		172.682.173	173.457.528
Diğer Alacaklar		3.614.412	3.498.300
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	3.510.205	3.394.093
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	104.207	104.207
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	2.498.805	2.561.765
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	159.978.000	159.978.000
Maddi duran varlıklar	11	48.738	54.310
Maddi olmayan duran varlıklar	12	550.599	607.327
Peşin ödenmiş giderler	17	2.035.323	2.776.415
Diğer duran varlıklar	17	3.956.296	3.981.411
TOPLAM VARLIKLAR		210.003.162	206.796.273

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2017 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR		31 Mart	31 Aralık
	Notlar	2017	2016
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		29.389.071	30.968.147
Kısa vadeli borçlanmalar	6	--	6.050.755
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	15.801.519	12.662.295
Ticari borçlar		2.070.308	2.189.408
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	848.195	794.689
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	1.222.113	1.394.719
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	148.350	109.689
Diğer borçlar		4.387	4.387
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	4.387	4.387
Kısa vadeli karşılıklar	14	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	11.317.054	9.904.160
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.286.987	21.552.505
Uzun vadeli borçlanmalar	6	19.971.513	21.384.774
Diğer Borçlar		7.135.648	--
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	7.135.648	--
Uzun vadeli karşılıklar		179.826	167.731
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	16	179.826	167.731
ÖZKAYNAKLAR		153.327.104	154.275.621
Ödenmiş sermaye	18	89.100.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.481.981	2.481.981
Paylara ilişkin 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		14.922	14.922
<i>Diğer Kazançlar/Kayıplar</i>	16	14.922	14.922
Geçmiş yıllar karları	18	32.373.847	34.127.188
Net dönem karı / (zararı)		(948.517)	(1.753.341)
TOPLAM KAYNAKLAR		210.003.162	206.796.273

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş		
	Notlar	2017	2016
KAR VEYA ZARAR KISMI:			
Hasılat	19	1.662.831	1.758.776
Satışların maliyeti	19	(397.304)	(517.441)
BRÜT KAR		1.265.527	1.241.335
Genel yönetim giderleri	20	(645.786)	(545.919)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	20	(35.200)	(19.414)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	--	55.184
FAALİYET KARI		584.541	731.186
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar	13	(62.960)	(72.059)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		521.581	659.127
Finansman gelirleri	23	89.894	89.142
Finansman giderleri	24	(1.559.992)	(1.216.068)
VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(948.517)	(467.799)
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	--	--
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(948.517)	(467.799)
Pay başına kazanç/(kayıp)	26	(0,011)	(0,005)
Sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp)	26	(0,011)	(0,005)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		--	(4.640)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	--	(4.640)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(948.517)	(472.439)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
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	Pay ihraç primleri/iskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam
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		--	--	--	(4.640)	--	--	--	(467.799)	(472.439)
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	18	89.100.000	2.481.981	117.345	11.895	1.187.526	29.000.000	34.127.188	(467.799)	155.558.136
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	14.922	1.187.526	29.000.000	34.127.188	(1.753.341)	154.275.621
Transferler		--	--	--	--	--	--	(1.753.341)	1.753.341	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	--	--	--	(948.517)	(948.517)
31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	18	89.100.000	2.481.981	117.345	14.922	1.187.526	29.000.000	32.373.847	(948.517)	153.327.104

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

		Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş	Bağımsız sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	2017	2016
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı / (zararı)		(948.517)	(467.799)
<i>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	21	62.300	71.286
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		12.096	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	21	12.096	8.930
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13	62.960	72.059
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	828.505	1.138.918
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		17.344	823.394
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		(505.428)	140.347
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		613.267	(753.892)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(116.010)	(99.927)
Stoklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(3.870.385)	(2.128.113)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		357.205	575.396
Ticari borçlardaki (azalışla)/artışla ilgili düzeltmeler		(119.100)	479.340
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		8.587.204	925.568
İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/sağlanan net nakit		4.964.097	(37.887)
B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		--	--
C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		15.000.000.	3.000.000
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(19.256.527)	(1.145.875)
Ödenen faiz		(896.771)	(1.107.446)
Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları		(5.153.298)	746.679
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(189.201)	708.792
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	1.353.877	434.232
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.164.676	1.143.024

İlişikteki notlar bu 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 işgal 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 21 kişi (31 Aralık 2016: 23) 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.

31 Mart 2017 itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 18):

31 Mart 2017		
	Pay %	Tutar
Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	49,99	44.545.376
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624
Toplam	100,00	89.100.000

31 Aralık 2016		
	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding A.Ş. ("Global Holding")	48,51	43.230.689
Global Financial Products Ltd	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624
Toplam	100,00	89.100.000

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 ("KGG") 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 KGG tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9 uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2/6/2016 tarihli ve 30 sayılı Kurul kararıyla onaylanan 2016 TMS Taksonomisi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

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

31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları 31 Aralık 2016 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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	2017 (%)	2016 (%)
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.

Cari dönemde, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir sınıflandırma yapılmamıştır.

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, güncellenmenin 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)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması</i> ¹
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler</i> ¹
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi</i> ¹
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1</i> ²

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 1 (Değişiklikler)	<i>Açıklama Hükümleri ²</i>
2012-2014 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 5, TFRS 7, TMS 34, TMS 19 ²</i>
TMS 27 (Değişiklikler)	<i>Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi ²</i>
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları ²</i>
TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 (Değişiklikler)	<i>Yatırım İşlemleri: Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması ²</i>
TFRS 14	<i>Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları ²</i>

¹ 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 1 Ocak 2016 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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.

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)

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.

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.

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 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 Aynı Sermaye Katkıları

Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasındaki varlık satışları veya aynı 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

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.

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)

- c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

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

TFRS 9

Finansal Araçlar ¹

TFRS 15

Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011'de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. İlk uygulama tarihi 1 Şubat 2015 tarihinden önce olmak şartıyla, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

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

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 2016 tarihli finansal tabloları ile birlikte okunmalıdır. Ayrıca, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan alacak ve borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	100.674	63.869
Duran Varlıklar		
<i>Diğer alacaklar</i>		
Maya	3.510.205	3.394.093
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
<i>Ticari borçlar</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	305.053	296.500
Global Menkul Değerler A.Ş.	265.281	254.594
Global Liman İşletmeleri A.Ş.	4.976	3.382
Tenera Enerji Ticaret A.Ş.	272.885	240.213
Toplam	848.195	794.689
<i>Diğer Borçlar</i>		
Diğer	4.387	4.387
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
<i>Diğer Borçlar</i>		
Global Holding	7.135.648	
--		

3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

Şirket'in, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, 100.674 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2016: 63.869 TL).

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, uzun vadeli alacaklar içerisinde sınıflanan 3.510.205 TL Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 3.394.093 TL) (Not 8).

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ tarafından sağlanan Şirket'in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait sigorta poliçelerinden doğan borçlardır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Tenera Enerji Ticaret A.Ş. tarafından sağlanan Şirket'in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait elektrik hizmetlerinden doğan borçlardır.

Global Holding'e olan uzun vadeli borçlar Şirket'in dönem içerisinde gerçekleştirdiği kredi ödemelerine istinaden alınmıştır. 31 Mart 2017 tarihi itibarı ile ilgili borcun faiz oranı için T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan reeskont faiz oranı olan %9,75 dikkate alınmıştır.

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Kira giderleri		
Global Holding	12.718	10.032
Kira geliri		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	5.727	8.131
Faiz geliri		
Maya	82.041	77.157
Faiz gideri		
Global Holding	138.398	--
Global Menkul Değerler A.Ş.	6.639	6.796
Sigorta giderleri		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	76.585	75.921
Elektrik giderleri		
Tenera Enerji Ticaret A.Ş.	346.391	--
Diğer giderler		
Global Menkul Değerler A.Ş.	3.537	674
Global Liman İşletmeleri A.Ş.	1.351	1.119

31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 61.367 TL tutarında maaş ve 45.688 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Mart 2016: sırasıyla 60.464 TL ve 44.515 TL).

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kasa	2.810	1.473
Bankalar	3.258.146	4.061.951
- Vadesiz mevduat	3.258.146	4.061.951
Finansal durum tablosunda yer alan toplam	3.260.956	4.063.424
Bloke mevduat	(2.096.280)	(2.709.547)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.164.676	1.353.877

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası AŞ nezdinde 519.104 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 594.633 TL).

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sky City ofis projesi için yatırım kredisini kullandıran Odeabank A.Ş. nezdinde 1.577.176 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 2.114.914).

5 Ticari Alacaklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alacak çek ve senetleri	658.342	595.751
Alıcılar	1.443.207	1.037.176
Şüpheli alacaklar	835.715	835.715
Şüpheli alacaklar karşılığı	(835.715)	(835.715)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	100.674	63.869
Toplam	2.202.223	1.696.796

Şirket'in 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, 1.443.207 TL olan "Alıcılar" hesabının 1.325.641 TL tutarındaki kısmı, Sümerpark AVM kiracıları alacaklarından, (31 Aralık 2016: 921.119 TL) 117.566TL tutarındaki kısmı ise diğer kira gelirleri alacaklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 116.057 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 311.407 TL tutarındaki kısmı, Şirket'in Denizli arazisi üzerinde tamamlanan "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri (31 Aralık 2016: 292.544 TL), 346.935 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2016: 303.207 TL) tarafından verilmiştir.

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	835.715	729.458
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	--	(25.357)
Kapanış bakiyesi	835.715	704.101

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

6 Borçlanmalar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017			31 Aralık 2016	
	Orijinal döviz tutarı	TL		Orijinal döviz tutarı	TL
Kısa vadeli banka kredileri	AVRO	--	--	1.630.975	6.050.755
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	15.801.519	15.801.519	12.662.295	12.662.295
Uzun vadeli banka kredileri	TL	19.971.513	19.971.513	21.384.774	21.384.774
Toplam finansal borçlar		35.773.032		40.097.824	

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, açık olan banka kredilerine ilişkin vade ve şartlar aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017				
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	11.726.474
Teminatlı banka kredisi	TL	%14,5	2021	7.566.775
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%4,95	2018	16.479.783
				35.773.032
31 Aralık 2016				
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	12.299.617
Teminatlı banka kredisi	TL	%14,5	2021	7.840.490
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%4,9	2018	13.906.962
Teminatlı banka kredisi	AVRO	%3,5	2017	6.050.755
				40.097.824

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1 yıldan kısa	15.801.519	18.713.050
1 – 2 yıl arası	11.593.821	12.011.908
2 – 3 yıl arası	3.892.001	4.011.271
3 yıldan fazla	4.485.691	5.361.595
	35.773.032	40.097.824

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, 31 Mart 2017 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. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla söz konusu limitin tamamı 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.

7 Ticari Borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	559.113	595.716
Temizlik hizmetlerine ilişkin borçlar	236.728	220.839
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	210.878	166.673
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	121.974	296.720
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	6.669	10.019
Müteahhit firmalara borçlar	5.000	23.468
Diğer borçlar	81.751	81.284
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	848.195	794.689
Toplam	2.070.308	2.189.408

8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Personelden alacaklar	12.624	12.726
Toplam	12.624	12.726

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	3.510.205	3.394.093
Verilen depozito ve teminatlar	104.207	104.207
Toplam	3.614.412	3.498.300

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	4.387	4.387
	4.387	4.387

9 Stoklar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Stoklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Sümerpark Evleri	3.052.005	3.182.745
Sky City Ofis Projesi	27.081.218	23.080.093
	30.133.223	26.262.838

31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Açılış bakiyesi	26.262.838	20.121.454
Girişler	4.001.125	2.351.261
Çıkışlar(*)	(130.740)	(223.148)
Kapanış bakiyesi	30.133.223	22.249.567

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 130.740 TL olan “Çıkışlar” tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetinden oluşmaktadır (31 Mart 2016: 223.148 TL).

31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 4.001.125 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 2.279.482 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalar ve 71.779 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Dönem başı	159.978.000	159.978.000
Dönem sonu	159.978.000	159.978.000

(*) Sky City ofis projesinin inşaatı Sümerpark AVM'nin de bulunduğu arsa üzerinde yapılmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ofislerin arsa payları doğrultusunda arsa değerleri tespit edilmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara sınıflandırılmıştır.

Denizli Sümerpark AVM

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

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 146.560.520 TL'dir. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refinansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 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 2016 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. Değerleme raporunda yer alan başlıca varsayımlar; arsa için parsel birim değeri 1.000 TL/m² kullanılmıştır. Arsa üzerindeki inşai yatırımlarının değeri için yapı birim maliyeti 1.150 TL/m² kullanılmıştır.

11 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	Girişler	31 Mart 2017
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	523.728	--	523.728
Toplam	556.328	--	556.328

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2017	Cari Dönem Amortismanı	31 Mart 2017
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(469.418)	(5.572)	(474.990)
Toplam	(502.018)	(5.572)	(507.590)
Net maddi duran varlıklar	54.310		48.738

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	Girişler	31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	522.528	--	522.528
Toplam	555.128	--	555.128

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2016	Cari Dönem Amortismanı	31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(430.088)	(14.767)	(430.088)
Toplam	(462.688)	(14.767)	(477.455)
Net maddi duran varlıklar	92.440		77.673

12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	Girişler	31 Mart 2017
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.071	--	80.071
Toplam	2.778.395	--	2.778.395

		Cari Dönem İtfa payı	
Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2017		31 Mart 2017
Haklar	(2.096.246)	(55.959)	(2.152.205)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(74.822)	(769)	(75.591)
Toplam	(2.171.068)	(56.728)	(2.227.796)
Net maddi olmayan duran varlıklar	607.327		550.599

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.

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	Girişler	31 Mart 2016
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.071	--	80.071
Toplam	2.778.395	--	2.778.395

		Cari Dönem İtfa payı	
Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2016		31 Mart 2016
Haklar	(1.872.409)	(55.751)	(1.928.160)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(71.743)	(768)	(72.511)
Toplam	(1.944.152)	(56.519)	(2.000.671)
Net maddi olmayan duran varlıklar	834.243		777.724

13 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

İş ortaklıkları

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iş ortaklıklarının taşınan değerleri ve özkaynak yöntemine konu sahiplik oranları aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2017	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2016
Maya	50	2.498.805	50	2.561.765
		2.498.805		2.561.765

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

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Toplam varlıklar	2.272.016	2.258.107
Toplam yükümlülükler	(4.318.768)	(4.178.938)
Net yükümlülükler	(2.046.752)	(1.920.831)

	31 Mart 2017
Gelirler	18.619
Giderler (-)	(144.539)
Zarar ve toplam kapsamlı gelir (%100)	(125.920)
Eliminasyonlar	--
Şirket'in net dönem zararındaki ve toplam kapsamlı gelirdeki payı	(62.960)

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 inşaatla başlanmamıştır.

Şirket, 31 Mart 2017 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

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Dava karşılıkları ⁽¹⁾	47.453	47.453
Toplam	47.453	47.453

(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 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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

15 Taahhütler

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	311.088	301.536
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	--	--
	71.450.573	71.441.021

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱ⁾ Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Mart 2017 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 291.088 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2016: 80.000 ABD Doları karşılığı 281.536 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

15 Taahhütler (devamı)

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2016: %0).

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

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	311.088	301.536
İstanbul 14.İcra Müdürlüğü	96.285	96.285
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Toplam	450.573	441.021

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, 148.350 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2016: 109.689 TL) 92.148 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2016: 14.670 TL) ödenecek maaşlardan, 56.202 TL (31 Aralık 2016: 95.019 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	179.826	167.731
Toplam	179.826	167.731

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 çalışılan her yıl için, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, azami 4.426 TL (31 Aralık 2016: 4.297 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, 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %11,5 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,21 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2016: %4,21). Şirket, 31 Mart 2017 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 muhasebeleşirmektedir.

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

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	167.730	124.572
Faiz maliyeti	4.566	11.244
Hizmet maliyeti	7.530	30.302
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	--	1.613
Kıdem tazminatı karşılığı	179.826	167.731

17 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	333.193	353.422
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	2.035.323	2.776.415
Toplam	2.368.516	3.129.837

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İndirilecek KDV	1.349.881	921.826
Peşin ödenmiş vergiler	17.737	16.561
Diğer	11.152	11.152
Toplam	1.378.770	949.539

Diğer Duran Varlıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
İndirilecek KDV	3.956.296	3.981.411
Toplam	3.956.296	3.981.411

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan avanslar (*)	10.314.068	8.970.856
Gelecek aylara ait gelirler	862.823	845.040
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	140.163	88.264
Toplam	11.317.054	9.904.160

(*) 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 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

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 89.100.000 TL). 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hissedenden meydana gelmiştir (31 Aralık 2016: 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 yansıtabilecek şekilde düzeltildiğinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıl karları

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	32.335.209	34.088.550
Toplam	32.373.847	34.127.188

Diğer Yedekler

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 kullanırmış 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 diğer yedek 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, 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Sümerpark AVM kira gelirleri	1.206.595	1.184.659
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	170.000	310.000
Diğer kira gelirleri (*)	286.236	264.117
	1.662.831	1.758.776
	2017	2016
Kira gelirleri maliyeti	(210.662)	(234.406)
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(134.559)	(230.952)
İtfa payları	(52.083)	(52.083)
	(397.304)	(517.441)

(*) 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiraladığı 6.Vakıf Han binasını başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

20 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Personel giderleri	449.260	396.505
Kira giderleri	46.584	42.032
Danışmanlık giderleri	54.722	16.564
Amortisman ve itfa payları	10.217	19.203
Bilgi işlem giderleri	2.046	8.881
Taşıt aracı giderleri	6.803	4.009
Haberleşme giderleri	2.825	3.130
Seyahat giderleri	8.146	2.286
Noter ve resmi takip giderleri	8.237	1.112
Diğer	56.946	52.197
	645.786	545.919

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	28.296	19.200
Hisse borsa payı	6.904	214
Toplam	35.200	19.414

21 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 62.300 TL (31 Mart 2016: 71.286 TL)'dir. 31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 12.096 TL'dir (31 Mart 2016: 8.930 TL).

22 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Kiracılardan diğer gelirler	--	31.042
Konusu kalmayan karşılıklar	--	24.142
Toplam	--	55.184

23 Finansman Gelirleri

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (Not 3) (*)	82.041	77.157
Mevduat faiz gelirleri	7.853	11.985
Toplam	89.894	89.142

(*) 31 Mart 2017 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 82.041 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (31 Mart 2016: 77.157 TL)

24 Finansman Giderleri

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Kredi faiz giderleri	1.289.042	1.342.039
Aktifleştirilen finansman gideri	(460.537)	(203.121)
Kur farkı giderleri	569.566	48.804
Kredi komisyon giderleri	11.777	11.949
Banka masrafları	4.696	9.601
İlişkili taraflara faiz giderleri (Not 3)	145.037	6.796
Diğer	411	--
Toplam	1.559.992	1.216.068

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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen, Maya, %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 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. 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Net dönem karı/(zararı)	(948.517)	(467.799)
<i>Payların ağırlıklı ortalama sayısı</i>		
Ağırlıklı ortalama pay adedi	89.100.000	89.100.000
Pay başına kazanç/(kayıp)	(0,011)	(0,005)

(*) 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, 2 numaralı notta belirtildiği üzere burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

31 Mart 2017 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 2016: Uyumsuzluk yoktur).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	3.258.146	4.061.951
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	190.661.822	186.848.165
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.498.805	2.561.765
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	3.510.205	3.394.093
Diğer Varlıklar		10.074.184	9.930.299
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	210.003.162	206.796.273
E Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	35.773.032	40.097.824
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	--	--
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	--	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	7.140.035	4.387
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	153.327.104	154.275.621
Diğer Kaynaklar		6.627.343	12.418.441
D Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	210.003.162	206.796.273
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL		3.258.146	4.061.951
A2 Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)		
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule			
B1 Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	--	--
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	2.498.805	2.561.765
C2 İşletmecisi Şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	--	--
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	--	--
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	--	--

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
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	%90	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%3	%3	≤%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	%28	%26	≤%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	%2	≤%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	%2	%2	≤%10