

Borova Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi

**1 Ocak – 31 Aralık 2012
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar**

01 Ocak 2012 – 31 Aralık 2012 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar Bağımsız Denetim Raporu

**Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na**

Giriş

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin ("Şirket" / bağlı ortaklıklarıyla birlikte "Grup") 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, konsolide öz sermaye değişim tablosu, konsolide nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"e uygun olarak düzenlenen finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren yıla ait gelir tablosu başka bir denetim firması tarafından denetlenmiş olup, söz konusu denetim firmasının 05 Mart 2012 tarihli bağımsız denetim raporunda şartlı görüş sunulmuştur.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Şartlı Görüşün Dayanakları

1. Grup'un %100 oranında iştirak ettiği Bağlı Ortaklığı Borova Tikinti MMC'nin 31 Aralık 2012 dönemi mali tabloları şirket aktif olmadığından bağımsız denetimden geçmemiştir.

Aynı şekilde, Grup'un %100 oranında iştirak ettiği Bağlı Ortaklığı Borova Latvia Sia'nın mali tabloları Grup Yönetimi tarafından bu şirketin aktif toplamı, hasılat ve bilanço dışı yükümlülükler bakımından Grup'un mali tablolarını önemli ölçüde etkilemeyeceği gerekçesi ile konsolidasyon kapsamı dışında tutulmuştur. Bu şirketin aktif toplamı, hasılat ve bilanço dışı yükümlülükler gibi önemli finansal bilgileri tarafımıza ibraz edilmemiştir. Grup'un 9 Haziran 2011 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararına istinaden Borova Latvia SIA'nın kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir.

2. Grup'un finansal durum tablosunda stoklar ve maddi duran varlıklar hesabında yer alan konut ve iş yeri stoklarının tapu tescilleri Şirket adına değil ilişkili taraflardan satıcı Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına. Rapor tarihi itibarıyla tapu devirleri Şirket adına henüz yapılmamıştır.
3. Grup'un finansal durum tablosunda uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında yer alan % 32,22 oranında iştirak ettiği Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim A.Ş. ve % 25 oranında iştirak ettiği Zincir Yapı Proje Geliştirme Ltd. Şti.'nin 2012 yılı mali tabloları bağımsız denetimden geçirilmediği için özkaynak konsolidasyonu yöntemi ile konsolide edilmemiş olup maliyet değerleri ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

Şartlı Görüş

İncelememiz sonucunda, ilişikteki finansal tabloların, yukarıdaki hususların etkisi nedeniyle finansal tablolarda ortaya çıkabilecek düzeltmeler dışında, Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu 01 Ocak 2012-31 Aralık 2012 dönemi itibarıyla on iki aylık hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilen finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ
(Member of **PRACTITY INTERNATIONAL**)

Hüseyin ÇETİN
Sorumlu Ortak Başdenetçi

12 Nisan 2013
İstanbul, Türkiye

İÇİNDEKİLER**Sayfa**

Bilanço.....	1-2
Kapsamlı Gelir Tablosu.....	3
Nakit Akım Tablosu.....	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
1 Şirketin Organizasyonu Ve Faaliyet Konusu.....	6
2 Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	22
4 İş Ortaklıkları.....	22
5 Faaliyet Bölümleri.....	22
6 Nakit Ve Nakit Benzerleri.....	23
7 Finansal Yatırımlar.....	24
8 Finansal Borçlar.....	25
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	26
10 Ticari Alacak Ve Borçlar.....	26
11 Diğer Alacak Ve Borçlar.....	27
12 Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacak Ve Borçlar.....	28
13 Stoklar.....	28
14 Canlı Varlıklar.....	28
15 Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar.....	29
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	29
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	29
18 Maddi Duran Varlıklar.....	24
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	33
20 Şerefiye.....	34
21 Devlet Teşvik Ve Yardımları.....	34
22 Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler.....	34
23 Taahhütler.....	37
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	37
25 Emeklilik Planları.....	38
26 Diğer Varlık Ve Yükümlülükler.....	38
27 Özkaynaklar.....	39
28 Satışlar Ve Satışların Maliyeti.....	41
29 Araştırma Ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış Dağıtım.....	41
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	42
31 Diğer Faaliyetlerden Gelir / Giderler.....	43
32 Finansal Gelirler.....	43
33 Finansal Giderler.....	44
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler.....	44
35 Vergi Varlık Ve Yükümlülükler.....	44
36 Hisse Başına Kazanç.....	47
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	47
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi.....	51
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	59
40 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar.....	61
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	61

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş
KONSOLİDE BİLANÇO (Seri XI-29 Konsolide)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2011
	Notlar		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		265.710.154	30.404.898
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	2.598.010	3.278.002
Finansal Yatırımlar	Not.7	36.755.181	-
Ticari Alacaklar	Not.10	5.257.423	12.350.838
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>1.310.255</i>	<i>43.004</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10, Not.37</i>	<i>3.947.168</i>	<i>12.307.834</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	46.457.633	1.337.246
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>8.674.326</i>	<i>7.026</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11, Not.37</i>	<i>37.783.307</i>	<i>1.330.220</i>
Stoklar	Not.13	49.209.597	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	Not.15	86.332.229	8.654.975
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	39.100.081	4.783.837
Toplam		265.710.154	30.404.898
Duran Varlıklar		366.040.761	2.293.498
Ticari Alacaklar	Not.10	29.812.088	-
Diğer Alacaklar	Not.11	909.240	-
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>		<i>875.634</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>33.606</i>	<i>-</i>
Finansal Yatırımlar	Not.7	38.060.116	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	62.916.970	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	8.354.185	919.324
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	187.226	64.812
Şerefiye	Not.3	223.862.823	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	792.342	39.282
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	1.145.771	1.270.080
TOPLAM VARLIKLAR		631.750.915	32.698.396

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş
KONSOLİDE BİLANÇO (Seri XI-29 Konsolide)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2011
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		614.170.016	24.052.279
Finansal Borçlar	Not.8	22.612.491	301.749
Ticari Borçlar	Not.10	330.228.950	18.128.903
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	<i>64.572.417</i>	<i>17.874.851</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10, Not.37</i>	<i>265.656.533</i>	<i>254.052</i>
Diğer Borçlar	Not.11	260.405.484	5.545.715
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	<i>34.726.737</i>	<i>1.360.044</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	<i>Not.11, Not.37</i>	<i>225.678.747</i>	<i>4.185.671</i>
Dönem Karı Vergi ve Yükümlülüğü	Not.35	860.788	-
Borç Karşılıkları	Not.22	62.303	75.912
Toplam		614.170.016	24.052.279
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.391.936	795.757
Finansal Borçlar	Not.8	3.756.658	36.009
Diğer Borçlar	Not.11	23.318	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	Not.24	611.960	28.133
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	731.615
ÖZKAYNAKLAR		13.188.963	7.850.360
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	12.096.922	7.818.285
Ödenmiş Sermaye		24.180.815	16.120.543
Hisse Senedi İhraç Primleri		441.516	441.516
Yabancı Para Çevrim Farkları		(487.526)	(499.056)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.146.790	1.146.790
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(9.391.508)	(8.373.692)
Net Dönem Karı / Zararı		(3.793.165)	(1.017.816)
Azınlık Payları		1.092.041	32.075
TOPLAM KAYNAKLAR		631.750.915	32.698.396

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş
KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Seri XI-29
Konsolide)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
Satış Gelirleri	Not.28	28.133.370	64.323.329
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(29.325.503)	(60.082.317)
BRÜT KAR / (ZARAR)		(1.192.133)	4.241.012
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(14.648)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(1.663.873)	(3.768.621)
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	1.219.500	27.933
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(4.251.314)	(1.385.351)
FAALİYET KAR / (ZARARI)		(5.902.468)	(885.027)
Finansal Gelirler	Not.32	1.476.152	1.582.082
Finansal Giderler (-)	Not.33	(735.805)	(231.035)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(5.162.121)	466.020
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		857.268	(1.454.178)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(1.226)	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	858.494	(1.454.178)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.304.853)	(988.158)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.304.853)	(988.158)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı Değişim		11.530	(439.436)
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		11.530	(439.436)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(4.293.323)	(1.427.594)
Azınlık Payları		511.688	29.658
Ana Ortaklık Payları		(3.793.165)	(1.017.816)
Hisse Başına Kazanç	Not.36	(0,1569)	(0,0631)
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	Not.36	(0,1569)	(0,0631)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Yabancı Para Çevrim Farkı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Anaortaklığa ait Özkaynaklar	Azınlık Payı	Toplam Özkaynaklar
01.01.2012		16.120.543	-	441.516	(499.056)	1.146.790	(8.373.692)	(1.017.816)	7.818.285	32.075	7.850.360
Sermaye artırımını	27	8.060.272	-	-	-	-	-	-	-	-	8.060.272
Geçmiş yıllar karlarına transferler	27	-	-	-	-	-	(1.017.816)	1.017.816	-	-	-
Net dönem karı	27	-	-	-	-	-	-	(3.793.165)	-	1.059.966	(3.793.165)
Diğer kapsamlı gelir	27	-	-	-	11.530	-	-	-	-	-	11.530
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2012		24.180.815	-	441.516	(487.526)	1.146.790	(9.391.508)	(3.793.165)	12.096.922	1.092.041	13.188.963
Bağımsız Denetimden Geçmiş											
01.01.2011		16.120.543	-	441.516	(59.620)	1.146.790	(3.001.359)	(5.372.333)	9.275.537	2.417	9.277.954
Geçmiş yıllar karlarına transferler	27	-	-	-	-	-	(5.372.333)	5.372.333	-	-	-
Net dönem karı	27	-	-	-	-	-	-	(1.017.816)	(572.679)	29.658	(573.122)
Diğer kapsamlı gelir	27	-	-	-	(439.436)	-	-	-	429		429
31.12.2011		16.120.543	-	441.516	(499.056)	1.146.790	(8.373.692)	(1.017.816)	7.818.285	32.075	7.850.360

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU (Seri XI-29 Konsolide)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ / (ZARARI)

Düzeltilmeler:

Amortisman ve itfa payları (+)
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+) / Azalış (-)
Vergi Karşılığındaki Artış (+) / Azalış (-)
Ertelenmiş Vergi Artış (+) / Azalış (-)
Borç Karşılıklarındaki Değişim
Stok değer Düşüş Karşılığı (+)
Alacak Senetleri Reeskontu
Borç Senetleri Reeskontu (-)
Sabit Kıymet Satış Karı/ (Zararı)
Faiz Gideri (+)
Faiz Geliri (-)
Yabancı Para Çevrim Farkı Etkisi
Azınlık Paylarındaki Değişim

İşletme Sermayesinde Değişiklikler Öncesi Faaliyet Karı (+)

Ticari Alacaklardaki Azalış(+) / Artış (-)
Diğer Alacaklardaki Azalış(+) / Artış (-)
Stoklarda Azalış(+) / Artış (-)
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış(+) / Artış (-)
Diğer Varlıklardaki Azalış(+) / Artış (-)
Ticari Borçlardaki Azalış(-) / Artış (+)
Diğer Borçlardaki Azalış(-) / Artış (+)
Dönem Karı Vergi ve Yükümlülüğü Azalış(-) / Artış (+)
Çalışanlara Sağlanan Faydalardaki Azalış(-) / Artış (+)
Diğer Yükümlülüklerdeki Azalış(-) / Artış (+)

Esas Faaliyet ile İlgili Oluşan Nakit (+)

Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)

Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit

B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlardaki Azalış(-) / Artış (+)
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlardaki Artış (-) / Azalış (+)
Maddi duran ve Maddi Olmayan Duran varlık alımları (-)
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki varlık alımları (-)

Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit

C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI

Sermaye arttırımı
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+)
Kısa vadeli mali borçlardaki azalış (-)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+)
Faiz Ödemeleri, Net

Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit

Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış

DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER

DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2012 31.12.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2011 31.12.2011
Notlar			
		(3.793.165)	(1.017.816)
Not:18 Not:19	335.804	564.621	
Not:24	29.888	108.299	
Not:35	-	-	
Not:35	(1.484.675)	1.454.178	
Not:22	(13.609)	(42.389)	
Not:13	-	-	
Not:10	141.448	42.820	
Not:10	(524.205)	(28.965)	
Not:31	(312.504)	18.301	
Not:33	-	61.340	
Not:32	-	(226.968)	
	11.530	-	
	1.059.966	29.658	
	(4.549.522)	963.079	
Not:10 Not:11	(32.775.812)	(8.657.267)	
Not:11	(34.881.519)	-	
Not:13	(49.209.597)	-	
Not: 15	(77.677.255)	(8.566.487)	
Not:26 Not:36	(35.424.351)	(5.440.229)	
Not:10 Not:11	55.423.590	21.846.820	
Not:11	288.220.926	-	
Not:26	860.788	-	
Not:26	553.939	-	
	-	(442.397)	
	110.541.187	(296.481)	
	-	(99.883)	
	110.541.187	(396.364)	
Not:7	(36.755.181)	2.385.152	
Not:7	(38.060.116)	-	
Not:18 Not:19	(8.444.273)	(722.505)	
Not:18 Not:19	863.698	217.212	
Not:17	(62.916.970)	-	
	(145.312.842)	1.879.859	
Not:27	8.060.272	-	
Not:8	22.310.742	301.749	
	-	-	
Not:8	3.720.649	36.009	
	-	203.182	
	34.091.663	540.940	
	(679.992)	2.024.435	
Not:6	3.278.002	1.253.567	
Not:6	2.598.010	3.278.002	

İlişi teki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. ("Şirket") 1979 yılında kurulmuştur. Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin hisseleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmektedir. Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup Şirket'in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat: 12, Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul'dur.

Bundan böyle mali tablolarla ve dipnotlarda Şirket ve konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları "Grup" olarak ifade edilecektir.

Grup'un 2012 yılında çalışan ortalama personel sayısı 209'dur. (31 Aralık 2011: 63) Çalışanların 26'sı idari personel, 183'u teknik personeldir. (31 Aralık 2011: Çalışanların 16'sı idari personel, 47'si teknik personeldir.)

Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
		Pay Oranı		Pay Oranı
Hissedar	Pay Tutarı	(%)	Pay Tutarı	(%)
Halka Açık	19.356.141	80,05%	11.524.050	71,49%
Tayfun Uzunova (*)	16.952	0,07%	1.389.720	8,62%
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	4.877	0,02%	4.877	0,03%
Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş.	2.900.804	12,00%	1.933.869	12,00%
Kamil Engin Yeşil	1.901.954	7,87%	1.267.969	7,87%
Yaşar Altıparmak	87	0,01%	58	0,00%
Toplam	24.180.815	1	16.120.543	1

(*) Tayfun Uzunova 17/02/2012 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanı görevinden istifa etmiştir.

Bağlı Ortaklıklar;

31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle konsolide edilen bağlı ortaklıklar ve bunlara ait nihai hisse payı oranları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Ana Faaliyet Konusu	Nihai Oran ve Oy Hakkı	
		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	İnşaat Sektörü	% 50	% 99
Borova Tikinti MMC	İnşaat Sektörü	% 100	% 100
Borova Latvia Sia	Her türlü İnşaat İşleri	% 100	% 100
Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş.	İnşaat Sektörü	% 100	-

Şirket'in bağlı ortaklığı Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi'nin faaliyet konusu yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle proje teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Borova Tikinti MMC Azerbaycan'ın Bakü kentinde kurulmuş olup, önceki yıllarda 18.200.000 USD bedelle inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Proje tamamlanmış olup, Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle faal bir projesi bulunmamaktadır.

Grup'un 9 Haziran 2011 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararına istinaden Borova Latvia SIA'nın kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU(Devamı)

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. 1992 yılında Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in fiili faaliyet konusu müteahhitlik hizmeti olup inşaat ve taahhüt işi yapmaktadır. Şirket, sektörünün önde gelen firmalarından ve aynı zamanda Şirket’in iştiraki olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (Yeşil GYO) taahhüt işlerini yapmaktadır. Şirket’in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12, Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul’dur.

Bu konsolide finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu’nun 11 Nisan 2013 tarihli toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket ve Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklığı yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Şirket’in Azerbaycan’ın Bakü kentinde faaliyetlerini sürdüren bağlı ortaklığı Borova Tikinti MMC defterlerini Azerbaycan’da yürürlükte olan kanunlara göre ve Manat para birimi cinsinden hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’nın yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket’in yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir.

Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları’nı (“UMS/UFRS”) uygulayarak ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS’lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu’na (“TMSK”) yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınır.

İlişikteki mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Grup’un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur.

Grup’un mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket’in geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiştir. Borova Tikinti MMC’nin Manat para birimi cinsinden olan mali tablolarından bilanço dönem sonu kuru ile, gelir tablosu ise ortalama kur ile TL’ye çevrilmiştir. Gelir tablosunun ortalama kur ile çevrilmesinden doğan farklar özkaynaklar ile ilişkilendirilmektedir.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.03 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık'ın doğrudan ve / veya dolaylı olarak sahip olduğu hisseler neticesinde sözkonusu şirketlerdeki hisselerle ilgili toplam oy kullanma hakkının % 50'den fazlasını kullanma yetkisi vasıtasıyla; veya oy kullanma hakkının % 50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı ortaklıkların bilanço ve kar/zarar tabloları Şirket'in mali tabloları ile tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Şirket'in aktifinde yer alan bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile bağlı ortaklıkların özsermayeleri karşılıklı olarak netleştirilmiş, aynı zamanda şirket ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir.

Azınlık hakları, azınlık hissedarlarının bağlı ortaklıkların net aktiflerindeki ve dönem faaliyet sonuçlarındaki payını gösterir. Bu detaylar konsolide bilanço ve kar/zarar tablosundan ayrı olarak gösterilir. Azınlık haklarına ait zararlar bağlı ortaklıkların hisselerine ait azınlık çıkarlarından fazla ise, azınlığın bağlayıcı yükümlülükleri olmadığı takdirde azınlıklara ait zararlar çoğunluğun çıkarları aleyhine sonuçlanabilir.

Şirket'in mali tablolarına tam konsolidasyon metodu ile dahil ettiği bağlı ortaklıklarının detayı aşağıda gösterilmiştir:

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	İştirak Oranı 31 Aralık 2012 %	İştirak Oranı 31 Aralık 2011 %
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. (1)	Her türlü İnşaat İşleri	50	99,99
Borova Tikinti MMC (2)	Her türlü İnşaat İşleri	100	100
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. (3)	Her türlü İnşaat İşleri	100	-

(1) Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin, bu Şirket'e olan iştirak oranı 2011 sonu itibariyle % 99,99 iken 2012 yılında % 49,99 hissesini Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne satmış olup 2012 sonu itibarıyla iştirak oranı % 50 olmuştur.

(2) Borova Tikinti MMC 31 Aralık 2009 tarihli mali tablolarından itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir.

(3) 03.12.2012 tarihinde satın alınmıştır. (Dipnot:3)

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Borova Latvia SIA'nın 9 Haziran 2011 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararına istinaden kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir. olup faaliyetlerinin etkinliğinin düşük olması nedeniyle konsolidasyona dahil edilmemiş ve maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'nin ortaklığı nedeniyle, dolaylı olarak ortak olduğu, iştiraklerin yapısı ve temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

<u>İştirakler</u>	<u>Ülke</u>	<u>Faaliyet Konusu</u>	<u>İştirak Oranı</u> % 31 Aralık 2012	<u>İştirak Oranı</u> % 31 Aralık 2011
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(*)	Türkiye	İnşaat Sektörü	16,46%	% 17,95
Zincir Yapı Proje Gel. Ltd. Şti.(**)	Türkiye	İnşaat Sektörü	% 25	% 25
Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim A.Ş. (***)	Türkiye	Gayri faal	% 33,22	% 33,22
Ortadoğu Enerji San. Tic. A.Ş. (****)	Türkiye	Elektrik Enerjisi Üretimi, İletimi Ve Dağıtımı	% 2	% 2

(*) İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmekte olan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin faaliyet konusu; Gayrimenkulün ücret veya sözleşme temeline dayalı olarak satın alınmasıyla, satılmasıyla ve kiralanmasıyla ilgili danışmanlık faaliyetleri ve ekspertiz hizmetlerini gerçekleştirmektedir. Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi; İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No'lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket'in "İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan ünvanının "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu'nda tescil ettirilmiştir. 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket'in "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan ünvanının "Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Bu Şirket'in hisselerinin halka açık piyasada alım satım yapılması nedeniyle Şirket hisseleri gerçeğe uygun değer yöntemiyle konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

(**) Zincir Yapı Proje Geliştirme Ltd.Şti.'nin faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı ve özel yap sat türü konut, işyeri, ticarethane, iş merkezi inşaatları yapmak, satmak, kiralamak, kiraya vermek hizmetlerini gerçekleştirmektedir. Şirket'in TMS/TFRS uygun mali tablolarının düzenlenemessi nedeniyle özkaynak konsolidasyonu yöntemi ile konsolide edilmemiş olup maliyet değerleri ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

(***) Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim Anonim Şirketi'nin ana sözleşmesinde yer alan faaliyet konusu, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından yetkilendirilmek kaydı ile her türlü elektronik haberleşme hizmeti verilmesi ve/veya altyapısı kurulması ve işletilmesi ve bununla birlikte yetkilendirme konusu hizmeti yerine getirirken gerekli ve/veya ilgili olan cihaz satış, kurulum, bakım-onarım ve danışmanlığa yönelik faaliyetleri yürütmek olmakla birlikte fiili faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in TMS/TFRS uygun mali tablolarının düzenlenemessi nedeniyle özkaynak konsolidasyonu yöntemi ile konsolide edilmemiş olup maliyet değerleri ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

(****) Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin fiili faaliyet konusu elektrik enerjisi üretmek amacıyla her türlü tesisi kurmak, işletmeye almak, devralmak, kiralamak, kiraya vermek olup fiili olarak elektrik enerjisi satışlarına devam etmektedir. Şirket maliyet değerleri ile konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup'un nakit akımlarının daha iyi raporlanabilmesi amacıyla cari dönemde Grup'un nakit akım tablosu yeniden sınıflandırılmıştır. Karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla önceki dönem nakit akım tablosunda da benzer düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan sınıflama işlemlerinin Grup'un önceki dönem mali tablolarında yer alan dönem karı, özkaynak toplamı, aktif toplamı v.b. mali tablo kalemlerine ve faaliyet sonuçlarına bir etkisi olmamıştır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grup'un mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup tarafından uygulanan önemli muhasebe politikalarına ilişkin özet bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik yapılmamıştır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti, Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, lehe açılan davalarla ilgili olarak tahsil edilebilir tutarın tespiti gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yapılmamıştır. Grup tarafından uygulanan muhasebe tahminlerine ilişkin bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Muhasebe tahminlerinin oluşturulmasında geçmiş tecrübelerden faydalanılmaktadır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup, yurt içinde inşaat faaliyetlerinde bulunmaktadır. Grup'un Ocak 2012 den itibaren devam eden inşaat faaliyeti bulunmamaktadır, Grup'un gelirleri inşaat faaliyetleri gelirlerinden oluşmaktadır.

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesiyle tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre mali tablolara yansıtılır

2.08.02 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

CİNSİ	31 Aralık 2012 ORAN (%)	31 Aralık 2011 ORAN (%)
Döşeme ve Demirbaşlar	3 - 33	3 - 33
Nakil Vasıtaları	5 – 20	5 – 20
Özel Maliyetler	28 - 33	28 - 33
Makine-Tesis Cihazlar	20	20
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	20

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

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

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.08.03 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranları % 33'tür. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.08.04 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullandaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Grup yönetimi her bir bilanço tarihi itibariyle maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü yaratan bir durum ortaya çıkıp çıkmadığını tespit etmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde Maddi Duran Varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna dönük bir tespit yapılmamıştır. Grup'un uzun vadeli finansal yatırımlarının tamamı için mali tablolarda değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. **(Not:7)**

2.08.05 Kiralama İşlemleri

Kiraya Veren Olarak Grup:

Operasyonel Kiralama

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadırlar.

2.08.06 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Grup'un özelliği varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.08.07 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir.

Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara, ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

Dönem içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

2.08.09 Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

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

2.08.12 İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri, bakiyeleri v.b. bilgiler **Not:37**'de yer almaktadır.

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır. Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli mali tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 itibarıyla yapılan değerlendirmede, kıdem tazminatı yükümlülük tutarının iskonto edilmeksizin brüt tutarı ile mali tablolara yansıtılmasına karar verilmiştir.

2.08.15 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grubun mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar:

UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı

UMS 12, i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve ii) UMS 16'daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanı tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişikliğin Grubun finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri,

Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Karşılaştırmalı açıklamalar verilmesi zorunlu değildir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

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

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir fakat erken uygulamaya izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemektedir ve Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, düzeltilmiş standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar

UFRS 10'nun ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler, ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu değişikliğin Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

UFRS 11'in ve UFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi

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

UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar — Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi

Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına i) netleştirilen işlemlerin Grubun finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve ii) UFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı farklı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir. UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu standardın Grubun finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UFRS 12 daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamalar ile daha önce UMS 31 İş Ortaklıklarındaki Paylar ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlar'da yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Yeni standart kapsamında Grup diğer işletmelerdeki yatırımlarına ilişkin daha fazla dipnot açıklaması verecektir.

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirketlerin karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başından itibaren üretim aşamasında oluşan hafriyat maliyetlerine bu yorumun gerekliliklerini uygulamaları gerekecektir. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Bu yorum henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grubun finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olması beklenmemektedir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, 03 Aralık 2012 tarihinde Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'nin % 100'ünü satın almıştır. Şirket'in büyüme hedefine katkıda bulunacak olan bu satın alma ile Şirket özkaynak gücüne ciddi bir katkı sunması beklenilmektedir. Satın alma bedeli nakit olarak ödenmeyip cari hesap olarak borçlanılmıştır. Şirket mevcut hisse alımından kaynaklanan borcunu tahsisli sermaye artırmı ile SPK'ya başvuruda bulunmuş olup işlemler devam etmektedir.

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'nin Satın alma bedelleri ve varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Toplam Satın alma Bedeli	244.556.000
Tanımlanabilir Varlıkların Gerçeğe Uygun Değeri	
Varlıklar	396.014.955
Yükümlülükler	(375.321.778)
Gerçeğe Uygun Değer (Net)	20.693.177
Şerefiye	223.862.823

Konsolide gelir tablosuna, satın alma tarihinden itibaren gelir ve giderler yansıtılmış olup gelir tablosuna yansıyan önemli kalemlerin etkisi aşağıda gösterilmiştir.

Gelir Tablosundaki Satış Gelirlerindeki Pay	23.869.095
Gelir Tablosundaki Satış Maliyetlerindeki Pay	(23.501.417)
01.01.2012'den itibaren konsolide edilseydi satış geliri	241.018.661
01.01.2012'den itibaren konsolide edilseydi satış maliyeti	(220.918.657)
Gelir Tablosundaki Net Kar Pay	1.749.573
01.01.2012'den itibaren konsolide edilseydi Net Kar	7.361.126

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

5 FAALİYET BÖLÜMLERİ

Grup'un coğrafi bölümleri daha önce Türkiye ve Azerbaycan olarak raporlama yapılmıştı. Ancak 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle farklı coğrafi bölüm olarak raporlanan Azerbaycan bölümü, toplam İşletme dışı müşterilere yapılan satışlardan ve diğer bölümler ile gerçekleştirilen işlemlerden elde edilen hasılatın, işletme içi ve dışı tüm bölümlerin toplam hasılatının %10'unundan daha azını oluşturması ve varlıklarının, tüm bölümlerin toplam varlıklarının %10'dan daha azını oluşturması nedeniyle önemlilik ilkesi gereği bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kasa	6.413	4.332
Banka	2.591.597	3.273.670
-Vadesiz Mevduat	545.618	402.190
-Vadeli Mevduat	2.045.979	2.871.480
Toplam	2.598.010	3.278.002

Banka mevduatlarının para cinsi bakımından dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

Para Cinsi	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
TL	2.475.380	402.188
USD	116.217	2
EUR	-	2.871.480
Toplam	2.591.597	3.273.670

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

Para Cinsi	31 Aralık 2012			31 Aralık 2011		
	Döviz Tutarı	TL Tutar	Faiz Oranı	Döviz Tutarı	TL Tutar	Faiz Oranı
EUR	-	-	-	1.175.006	2.871.480	3,50%
TL	2.045.979	2.045.979	5%	-	-	-

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle vadesi 1 Ocak 2013 olmak üzere 2.045.979 TL vadeli mevduatı bulunmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle vadeli TL hesapları için kullanılan faiz oranı %5 dir. (31 Aralık 2011 tarihindeki vadeli mevduatın vade tarihi 23 Mart 2012'dir.) 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle vadeli EUR hesapları için kullanılan faiz oranı % 3,50 olup 26.897 TL tutarında vadeli mevduat faiz tahakkuku finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit Akım Tablosunda Nakit ve Nakit benzerleri kalemi faiz tahakkukları ve bloke hazır değerler hariç olarak gösterilmektedir. Nakit akım tablosunda raporlanan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve Nakit Benzerleri Bilanço Tutarı	2.598.290	3.278.002
Bloke Mevduat	-	-
Faiz Tahakkukları	(280)	(26.897)
Nakit Akım Tablosunda Raporlanan Tutar	2.598.010	3.251.105

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle bloke mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Grubun kısa vadeli finansal yatırımları gerçeğe uygun değeri yansıtılacak finansal varlıklar olarak sınıflandırılmış olup, tamamı İMKB de işlem gören hisse senetlerinden oluşup detayı aşağıdaki gibidir;

Borsada İşlem Gören:

Gerçeğe Uygun Değeri Kar/(Zarara)

31 Aralık 2012

Yansıtılacak Finansal Varlıklar	Nominal Değer	Defter Değeri	Makul Değeri
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş.	38.383.321	45.009.159	26.311.412
Borova Yapı End. A.Ş.	2.900.804	3.732.367	2.610.723
Adana Çimento A.Ş.	10.443.167	7.230.507	7.832.375
Diğer	-	671	671
Toplam	51.727.292	55.972.033	36.755.181

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş hisse senedi yatırımlarından oluşmaktadır. Grup'un satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırdığı hisselerinin tamamı Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem görmemekte olup detayı aşağıdaki gibidir.

Şirket Adı	31 Aralık 2012 Hisse Tutarı	31 Aralık 2011 Hisse Tutarı
Borova Latvia Sia	5.177	5.177
Ortadoğu Enerji San. Tic A.Ş.	4.929.200	-
Yeşil GYO A.Ş.	3.892.460	-
Zincir Yapı Proje Geliştirme LTD. Şti.	27.743.250	-
Televersal Bilgi Teknoloji A.Ş.	3.322.000	-
İştirakler Sermaye Taahhütleri (-)	(1.826.794)	-
İştirakler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(5.177)	(5.177)
Toplam	38.060.116	-

Finansal Yatırımlar Hareket Tablosu:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem Başı Bakiyesi	5.177	5.177
Alım / (Satım)	1.322.223	-
Bağlı Ortaklık İktisabından Gelen	73.493.074	-
Dönem sonu bakiyesi	74.820.474	5.177

Finansal Yatırımlar Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Hareketler:

	1 Ocak – 31 Aralık 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
Dönem Başı Bakiyesi	(5.177)	(5.177)
Dönem İçerisindeki (Artış)	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi	(5.177)	(5.177)

(31.12.2011:Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

8 FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Taşıt Kredileri	32.584	250.000
Spot Krediler	22.579.907	51.749
Toplam	22.612.491	301.749

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Taşıt Kredileri	42.908	36.009
Spot Krediler	3.713.750	-
Toplam	3.756.658	36.009

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
0-3 ay	1.237.917	266.082
3-12 ay	21.374.574	35.667
1-3 yıl	3.756.658	36.009
Toplam	26.369.149	337.758

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Taşıt Kredileri	-	75.492	11%
TL Spot Krediler	-	17.628.241	11%-16%
USD Spot Krediler	4.861.111	8.665.416	7%
Toplam Krediler		26.369.149	

31 Aralık 2011

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Rotatif Kredi	-	250.000	% 17
TL Taşıt Kredileri	-	51.749	% 11 – 16
Toplam Kısa Vadeli Krediler	-	301.749	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Taşıt Kredileri	-	36.009	% 11
Toplam Uzun Vadeli Krediler	-	36.009	

c) Diğer Bilgiler:

Dönem sonları itibariyle Grup'un finansal kiralama borçları bulunmamaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili Taraflar Harici Ticari Alacaklar	1.455.101	43.004
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(Not:37)	3.947.168	4.069.405
İlişkili Taraflardan Senetli Alacaklar (Not:37)	-	8.281.249
Alacak Reeskontu	(144.846)	(42.820)
Toplam	5.257.423	12.350.838

Ticari Alacakların Vade Bazında Dağılımı

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
3 aya kadar	1.455.101	9.393.658
3-12 Ay	3.947.168	3.000.000
Toplam	5.402.269	12.393.658

Grup'un Ticari Alacakları için alınmış teminatı bulunmamaktadır.

Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38'de yer verilmiştir.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Uzun Vadeli Diğer Ticari Alacaklar (*)	29.812.088	-
Toplam	29.812.088	-

(*)Söz konusu tutar Yeşil GYO A.Ş.'den alınan, banka kredi kullanımı amaçlı teminat niteliğindeki senetlerden oluşmaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satıcılar	23.955.656	12.141.644
Borç Senetleri	42.035.696	5.760.908
Borç Reeskontu (-)	(1.439.128)	(27.701)
Diğer Ticari Borçlar	20.193	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:37)	265.656.533	254.052
Toplam	330.228.950	18.128.903

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	5.000	5.226
Diğer Alacaklar	8.669.326	1.800
İlişkili Taraflardan Senetli Alacaklar	24.499.332	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar (Not: 37)	13.283.975	1.330.220
Toplam	46.457.633	1.337.246

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	875.634	-
İştiraklerden Alacaklar	33.606	-
Toplam	909.240	-

Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir. Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar	34.726.737	1.360.044
<i>Diğer Borçlar</i>	22.452.704	-
<i>Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler</i>	1.574.905	227.040
<i>Ödenecek SSK Primleri</i>	221.932	74.690
<i>Personele Borçlar</i>	32.240	147.175
<i>Kamuya Olan Ert. veya Taksitlendirilmiş Borçlar</i>	-	29.734
<i>Alınan Depozito ve Teminatlar</i>	10.227.893	773.939
<i>AlınanAvanslar</i>	217.063	-
<i>Diğer Senetli Borçlar</i>	-	108.812
<i>Diğer Borç Prekontu (-)</i>	-	(1.346)
İlişkili Taraflara Borçlar (Not: 37)	225.678.747	4.185.671
Toplam	260.405.484	5.545.715

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıdaki tabloda açıklanmıştır;

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alınan Depozito ve Teminatlar	8.987	-
Diğer Borçlar	14.331	-
Toplam	23.318	-

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

13 STOKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle stokları aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İnşaat Malzemeleri	216.242	156.599
Daire ve İşyeri Stokları	48.568.847	-
Tamamlanmamış Stoklar	507.532	-
Diğer Stoklar	210.886	-
Stok Değer Düşüş Karşılığı	(293.910)	(156.599)
Toplam	49.209.597	-

Şirket'in stoklarının tamamı ilişkili taraflardan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den satın alınan INNOVIA I ve INNOVIA II projesindeki konut ve ticari alan stoklarından oluşmaktadır.

Şirketin stoklarında yer alan tüm konut ve ticari alanların tapuları ilişkili taraflardan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescilli olup, tapu devirleri Şirket üzerine yapılmamıştır. Tapu harçları dolayısıyla doğacak vergi yükümlüklerini azaltmak amacıyla nihai tüketiciye satışı gerçekleştirilene kadar tapuların satıcı ilişkili şirket üzerinde tutulması şirket politikası olarak benimsenmiştir.

Daireler üzerindeki ipotekler Not: 22'de gösterilmiştir.

Grup 832.422 TL maliyet bedelli stoklarının 293.910 TL için stok değer düşüş karşılığı ayrılmasına karar vermiştir. Bu kararın verilmesinde önceki dönemde satışı gerçekleştirilen stoklarda önemli ölçüde değer düşüklüğü oluşması göz önüne alınmıştır.

Stok değer düşüş karşılığı ayrılmış stokların için ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2012	1 Ocak 2011
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	156.599	156.599
Cari Dönem Ayrılan Karşılık Tutarı (Not:31)	137.311	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	293.910	156.599

Net gerçekleştirilebilir değer hesabında ilgili stokların tahmini satış değerleri dikkate alınmıştır.

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup, yurt içinde inşaat faaliyetlerinde bulunmaktadır. Grup, Kasım 2010 döneminden itibaren inşaat faaliyetlerine başlamış olup Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş. (Yeşil GYO) ile 12 Kasım 2010 tarihinde INNOVIA III VE INNOVIA IV projeleri çerçevesinde konut, AVM, spor salonu, yüzme havuzu tesisleri ve inşaat işleri ile ilgili maliyet artı kar tipi sözleşme imzalamıştır. İşin keşif bedeli 315.000.000 TL'dir. Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıkları aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Maliyetler	120.705.138	64.761.381
Kazanç	3.819.461	4.686.805
Dönem Sonu İtibariyle Toplam Faturalanan Hakediş Bedelleri (-)	(38.192.370)	(60.793.211)
Toplam	86.332.229	8.654.975

Yukarıdaki tabloda yer alan net bakiye konsolide finansal tablolarda aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır;

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	86.332.229	8.654.975
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri	-	-
Toplam	86.332.229	8.654.975

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinden arsaları gerçeğe uygun değer yöntemi ile binalarını ise maliyet yöntemi ile değerlemektedir. Dönem sonları itibariyle Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2012	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
Bağlı Ortaklık İktisabından Gelen	52.850.000	3.108.746	55.958.745
Alımlar		7.040.400	7.040.400
Birikmiş Amortismanlar (-)		(82.175)	(82.175)
31 Aralık 2012 Bakiyesi	52.850.000	10.066.971	62.916.970

(31 Aralık 2011: Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER(Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde Lotus Gayrimenkul Değerleme A.Ş. şirketinin hazırladığı değerleme raporu dikkate alınmıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin bağımsız değerleme kuruluşları tarafından belirlenen makul değerleri aşağıdaki gibidir. Değerleme şirketi emsal karşılaştırma yöntemi kullanarak gerçeğe uygun değerleri tespit etmiştir.

Gerçeğe Uygun Değerler

	31 Aralık 2012
Sarıyer / Uskumru Kızıtaşı Mevkii	2.680.000
Sarıyer / Uskumru Kayış Kıran Mevkii	3.120.000
Çorlu / Velimeşe Mevkii	3.300.000
Çorlu/Marmaracık Mevkii	1.600.000
Edirne/Sazlıdere Mevkii	1.140.000
Edirne/İskenderköyü Mevkii	910.000
Zeytinburnu/Merkezefendi Mevkii	40.100.000
Toplam	52.850.000

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2012	Binalar	Demirbaşlar	Taşıtlar	Tesis, Makina, Cihazlar	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet</u>							
Açılış bakiyesi							
1 Ocak 2012	-	809.107	385.911	1.602.087	-	-	2.797.105
Çevrim Farkları	-	(4.815)	-	(104.079)	-	-	(108.895)
Alımlar	-	3.539	-	-	-	-	3.539
Bağlı Ortaklık İktisabından Girişler	3.580.264	2.598.983	1.781.361	301.183	3.447.424	466.020	12.175.236
Transfer	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	(459.259)	(193.030)	-	-	-	(652.288)
31 Aralık 2012 Kapanış Bakiyesi	3.580.264	2.947.555	1.974.243	1.799.191	3.447.424	466.020	14.214.697
<u>Birikmiş Amortisman</u>							
Açılış bakiyesi							
1 Ocak 2012	-	(293.965)	(194.470)	(1.389.345)	-	-	(1.877.780)
Çevrim Farkı	-	4.283	-	90.032	-	-	94.315
Cari dönem Amortismanı	-	(110.625)	(20.855)	(198.695)	-	-	(330.175)
Bağlı Ortaklık İktisabından Girişler	(34.423)	(700.811)	(221.875)	(69.548)	(2.878.845)	-	(3.905.502)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	110.884	47.744	-	-	-	158.628
31 Aralık 2012	(34.423)	(990.234)	(389.455)	(1.567.556)	(2.878.845)	-	(5.860.514)
1 Ocak 2012 Net defter değeri	-	515.142	191.441	212.742	-	-	919.324
31 Aralık 2012 Net defter değeri	3.545.841	1.957.321	1.584.788	231.635	568.578	466.020	8.354.185

Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildiği hesaplara ilişkin bilgiler **Not: 30**'da yer almaktadır.

Aktif değerler üzerindeki ipotek, rehin ve diğer şerhlere ilişkin bilgiler **Not:22**'de yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta tutarlarına ilişkin bilgiler **Not:22**'de yer almaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2011	Demirbaşlar	Taşıtlar	Tesis, Makina, Cihazlar	Özel Maliyetler	Toplam
<u>Maliyet</u>					
Açılış bakiyesi					
1 Ocak 2011	581.129	487.330	1.278.802	217.684	2.564.945
Çevrim Farkları	14.718	-	323.285	-	338.003
Alımlar	459.279	175.336	-	9.869	644.484
Transfer	(46.260)	-	-	-	(46.260)
Çıkışlar	(199.759)	(276.755)	-	(227.553)	(704.067)
31 Aralık 2011 Kapanış Bakiyesi	809.107	385.911	1.602.087	-	2.797.105
<u>Birikmiş Amortisman</u>					
Açılış bakiyesi					
1 Ocak 2011	(286.528)	(315.233)	(853.229)	(24.379)	(1.479.369)
Çevrim Farkı	(10.145)	-	(215.700)	-	(225.845)
Cari dönem Amortismanı	(104.239)	(59.538)	(320.417)	(67.207)	(551.400)
Transfer	44.930	-	-	-	44.930
Çıkışlar	62.016	180.301	-	91.586	333.903
31 Aralık 2011	(293.965)	(194.470)	(1.389.346)	-	(1.877.781)
1 Ocak 2011 Net defter değeri	294.601	172.097	425.573	193.305	1.085.576
31 Aralık 2011 Net defter değeri	515.142	191.441	212.741	-	919.324

Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildiği hesaplara ilişkin bilgiler **Not 30**'da yer almaktadır.

Aktif değerler üzerindeki ipotek, rehin ve diğer şerhlere ilişkin bilgiler **Not:22**'de yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta tutarlarına ilişkin bilgiler **Not:22**'de yer almaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**31 Aralık 2012****Maliyet**

Aktif Değeri	1 Ocak 2012	Alış	Satış	Bağlı Ortaklık İktisabından Girişler	Transfer	31 Aralık 2012
Haklar	122.799	481	(55.337)	55.062	(18.872)	104.133
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	201.164	-	201.164
Toplam	122.799	481	(55.337)	256.226	(18.872)	305.298

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2012	Dönem Amortismanı	Satış	Bağlı Ortaklık İktisabından Girişler	Transfer	31 Aralık 2012
Haklar	(57.987)	(5.629)	12.379	(9.276)	5.953	(54.559)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	(63.512)	-	(63.512)
Toplam	(57.987)	(5.629)	12.379	(72.787)	5.953	(118.071)

Net Değer	64.812	187.226
------------------	---------------	----------------

31 Aralık 2011

Aktif Değeri	1 Ocak 2011	Alış	Satış	Transfer	31 Aralık 2011
Haklar	-	78.021	(1.482)	46.260	122.799
Toplam	-	78.021	(1.482)	46.260	122.799

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2011	Dönem Amortismanı	Satış	Transfer	31 Aralık 2011
Haklar	-	(13.221)	164	(44.930)	(57.987)
Toplam	-	(13.221)	164	(44.930)	(57.987)

Net Değer	-	-	-	64.812
------------------	----------	----------	----------	---------------

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

20 ŞEREFİYE

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
01 Ocak İtibariyle	-	-
İktisaplar (Dipnot:3)	223.862.823	-
31 Aralık İtibariyle	223.862.823	-

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

31 Aralık 2012

Kısa Vadeli	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dava Karşılığı	62.303	75.912
Toplam	62.303	75.912

31 Aralık 2012

	Dava Karşılığı	Toplam
1 Ocak 2012 itibariyle	75.912	75.912
İlave karşılık	4.350	4.350
İptal edilen karşılıklar	(17.959)	(17.959)
31 Aralık 2012 itibariyle	62.303	62.303

31 Aralık 2011

	Dava Karşılığı	Toplam
1 Ocak 2011 itibariyle	100.336	100.336
İlave karşılık	19.570	37.535
Faiz	17.965	-
Ödemeler	(42.389)	(42.389)
İptal edilen karşılıklar	(19.570)	(19.570)
31 Aralık 2011 itibariyle	75.912	75.912

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler;

31 Aralık 2012

Aleyhte ve Lehte açılan davaların tutarı, karşılık ayrılıp ayrılmadığına ilişkin bilgiler.

Kocaeli 4. İş Mahkemesi 2010/871 Esas sayılı dosyası ile Sosyal Güvenlik Kurumu'nun 41.334 TL tutarındaki alacağı için açılan dava devam etmektedir. Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

Kocaeli 4. İş Mahkemesi 2010/869 Esas sayılı dosyası ile Sosyal Güvenlik Kurumu'nun 16.619 TL tutarındaki alacağı için açılan dava devam etmektedir. Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

İstanbul 1. İş Mahkemesi 2012/107 Esas sayılı dosyası ile İnci Erdem tarafından açılan 4.350 TL tutarlı SGK Primi tazminat davası devam etmektedir. Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibariyle Grup şirketlerinden Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş. ne açılan davaların toplam tutarı 932.017 TL dir. Bu davaların 169.594 TL'si taşeron şirketlerde çalışan personel davalarına ilişkindir. Şirket'e açılan davalara ilişkin olarak aleyhte sonuçlanmayacağından hareket ederek açılan davalarla ilgili olarak karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2011

Aleyhte ve Lehte açılan davaların tutarı, karşılık ayrılıp ayrılmadığına ilişkin bilgiler.

Kocaeli 4. İş Mahkemesi 2010/871 Esas sayılı dosyası ile Sosyal Güvenlik Kurumu'nun 41.334 TL tutarındaki alacağı için açılan dava devam etmektedir. Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Kocaeli 4. İş Mahkemesi 2010/869 Esas sayılı dosyası ile Sosyal Güvenlik Kurumu'nun 16.619 TL tutarındaki alacağı için açılan dava devam etmektedir. Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler;

Cinsi	Döviz Cinsi	31 Aralık 2012
Alınan Teminat Mektubu	TL	7.802.877
Alınan Teminat Mektubu	USD	1.826.752
Alınan Teminat Çekleri	TL	29.418
Alınan Teminat Çekleri	USD	5.607.354
Alınan Teminat Senetleri	TL	35.406.956
Alınan Teminat Senetleri	USD	1.569.084
Toplam		52.242.441

iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat;

31 Aralık 2012

Kime verildiği	Teminat cinsi	Para Birimi	Teminat Tutarı
Bank Pozitif	Daire İpotek	TL	6.926.777
Akbank	Daire İpotek	TL	4.553.992
Denizbank	Daire İpotek	TL	15.630.130
Garanti	Daire İpotek	TL	1.499.750
Şekerbank	Daire İpotek	TL	2.094.750
Vakıfbank	Daire İpotek	TL	2.689.520
Verilen Teminat Senetleri*		TL	418.743
Toplam			33.813.662

(*) 31 Aralık 2012 dönemi itibariyle Verilen Teminat Senedi karşılığı olan 418.743 TL tutar Bankalardan kullanılan kredi karşılığında verilmiş olup, kredi borcu tamamen kapanmasına rağmen bankalardan alınmamıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2012
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	11.899.512
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-
D) Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	21.914.150
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	21.914.150
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-
Toplam	33.813.662

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	2.400.000
Teminat Senedi (TL)	250.000
Teminat Çeki (TL)	2.000.000
Rehin (TL)	150.000
İpotek	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-
Toplam	2.400.000

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

31 Aralık 2011

Grup'un finansal borçları rotatif kredi ve taksitli araç kredilerinden oluşmaktadır. Kullanılan araç kredileri için 2 araç üzerinde toplam 150.000 TL'lik rehin bulunmaktadır.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

31 Aralık 2012

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Taşıtlar	Aviva Sigorta A.Ş.- Sompo Japan Sig. A.Ş.	2.291.703	2011/2012	2013
3. Şahıs Mali Sorumluluk	Sompo Japan Sig. A.Ş.	-	2012	2013
Geniş Kapsamlı İşyeri Merkez	Sompo Japan Sig. A.Ş.	6.216.101	2012	2013
TOPLAM		8.507.803		

31 Aralık 2011

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Taşıtlar	Aviva Sigorta / Sompo Japan Sigorta	322.275	2011-2012	2012-2013
İşveren Mali Sorumluluk	Aviva Sigorta	1.000.000	2011-2012	2012-2013
TOPLAM		1.322.275		

Grup'un Innovia III projesi şantiyesinde kullanılmakta olan varlıkları ilişkili taraf Yeşil GYO A.Ş. tarafından yaptırılan inşaat all-risk sigortası ile sigorta kapsamındadır. Sigorta kapsamındaki varlıkların aktife kayıtlı tutarı 579.858 TL'dir.

vii) Teminat Rehin ve İpoteklerin Özkaynaklara Oranı

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları' na oranı 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle %3 ' dir. (31 Aralık 2011 tarihi itibariyle % 31)

23 TAAHHÜTLER

1. Grup şirketlerinden Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.'nin, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah.'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence) , Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri ile 6 adet toplamda yaklaşık 90.000 m2 inşaat alanı olmak üzere, kat karşılığı inşaat işinde "Yüklenici Firma" sıfatıyla sözleşme imzalamıştır.
2. Şirketimiz iştiraklerinden Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş., Ahmet Göçmen, Semiha Göçmen, Erol Göçmen ve Esra Göçmen'e ait Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Karaköy Mevkii 1697 parseldeki arsa üzerinde gerekli tapu işlemlerinin tescilini müteakip gerçekleştirilecek konut ve villa projeleri için arsa payı karşılığı inşaat yapımı ve gayrimenkul satış vaadi Sözleşmesi imzalamak üzere bir ön protokol imzalamıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Grup'un dönem sonları itibariyle kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki gibidir;

Uzun Vadeli	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	611.960	28.133
Toplam	611.960	28.133

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.033,98 TL tavanına tabidir.(31 Aralık 2011: 2.731,85 TL) Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.033,98 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (31.12.2011: 2.731,85 TL)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Grup Yönetimi her bilanço tarihi itibariyle tahminlere ilişkin varsayımları gözden geçirmekte ve gereken durumlarda revize etmektedir. 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 itibariyle yapılan değerlendirmede, kıdem tazminatı yükümlülük tutarının iskonto edilmeksizin brüt tutarı ile mali tablolara yansıtılmasına karar verilmiştir. Bu değerlendirmeyi yaparken bilanço tarihi sonrası dönemde Şirket'in tek faal inşaat projesine ilişkin sözleşmenin feshedilmiş olmasının yarattığı durum da dikkate alınmıştır.

	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
1 Ocak Açılış	28.133	19.717
Bağlı Ortaklık İktisabından Gelen	553.939	-
Dönem Kıdem Tazminatı Karşılığı	29.888	86.389
Faiz Maliyeti	-	1.972
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	-	19.938
Ödemeler (-)	-	(99.883)
Kapanış Bakiyesi	611.960	28.133

25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	230.702	27.762
Devreden KDV	10.249.785	1.112.268
Personel Avansları	21.036	24.213
İş Avansları	304.680	-
Faiz Tahakuku	280	-
Peşin Ödenen Vergiler	5.283.021	569.594
Verilen Sipariş Avansları (*)	130.014	3.050.000
İnşaat Faaliyetine İlişkin Avanslar	14.778.008	-
Ertelenmiş Finansman Giderleri	8.102.555	-
Toplam	39.100.081	4.783.837

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Devam Eden İnşaat ile İlgili Ödenen Stopajlar	1.145.771	1.270.080
Toplam	1.145.771	1.270.080

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Ana Ortaklık Dışı Paylar / Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle azınlık payları 1.063.612' dir. (31 Aralık 2011: 32.075 TL)

ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi

Ortaklık Yapısı

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
Hissedar	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Halka Açık	19.356.141	80,05%	11.524.050	71,49%
Tayfun Uzunova (*)	16.952	0,07%	1.389.720	8,62%
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	4.877	0,02%	4.877	0,03%
Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş.	2.900.804	12,00%	1.933.869	12,00%
Kamil Engin Yeşil	1.901.954	7,87%	1.267.969	7,87%
Yaşar Altıparmak	87	0,01%	58	0,00%
Toplam	24.180.815	1	16.120.543	1

(*) Tayfun Uzunova 17/02/2012 tarihinde Yönetim Kurulu Başkanı görevinden istifa etmiştir.

En büyük ortak sıfatı ile Kamil Engin Yeşil ve Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. fiili olarak Grup'un nihai kontrolünü elinde tutmaktadır.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

Grup'un çıkarılmış sermayesi 24.180.815 TL (Yirmidörtmilyon Yüz Seksenbin Sekizyüzonbeş Türk Lirası) olup tamamı ödenmiştir. Grup'un sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 24.180.815 adet hisseden oluşmaktadır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların tamamı hamiline yazılıdır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. Yönetim Kurulu, 12.03.2012 tarih ve 2012/09 sayılı karar ile şirket sermayesinin 16.120.543 TL'den nakden ödenerek 24.180.815 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir. Bu karara ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.06.2012 tarih ve 1675-6733 sayı ile onayından geçen izahname İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 02.07.2012 tarihinde tescil edilerek 06.07.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

27. SERMAYE(Devamı)

Yıl İçinde Sermaye Azalışı:

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştirakı bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

iv) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Kârdan ayrılmış kısıtlanmış yedekler Kurumlar Vergisinden İstisna Edilmiş İştirak Hisseleri ile Gayrimenkul Satış Kazançlarından oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan kârın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kurumlar Vergisinden İstisna Edilmiş İştirak Hisseleri ile Gayrimenkul Satış Kazançları	1.146.790	1.146.790
Toplam	1.146.790	1.146.790

vi) Geçmiş Yıl Karları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl zararlarından oluşmaktadır.

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırım; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabidir.

Grup'un SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında cari dönem faaliyetleri zararlar sonuclanmış olup dağıtılabilir dönem karı bulunmamaktadır. Yine SPK standartlarına göre hazırlanmış olan mali tablolarda 31 Aralık 2012 itibariyle Grup'un dağıtımına konu edilebilecek geçmiş yıl karı Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

27. SERMAYE(Devamı)

Grup'un dönem sonları itibariyle özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sermaye	24.180.815	16.120.543
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Hisse Senedi İhraç Primi	441.516	441.516
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.146.790	1.146.790
Yabancı Para Çevrim Farkları	(487.526)	(499.056)
Geçmiş Yıl Karları / (Zararları)	(9.391.508)	(8.373.692)
Net Dönem Kar / (Zararı)	(3.793.165)	(1.017.816)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynak Toplamı	12.096.922	7.818.285
Azınlık Payı	1.092.041	32.075
Toplam Özkaynaklar	13.188.963	7.850.360

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Satışları ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Yütiçi Satışlar	28.133.370	64.323.329
Net Satışlar	28.133.370	64.323.329
Maliyeti (-)	(29.325.503)	(60.082.317)
Brüt Kar / (Zarar)	(1.192.133)	4.241.012

29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.663.873)	(3.768.621)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(14.648)	-
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.678.521)	(3.768.621)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Personel Giderleri	(880.391)	(2.041.341)
Araç Giderleri	(35.066)	(83.481)
Büro Giderleri	(96.659)	(174.272)
Seyahat Giderleri	(2.051)	(15.663)
Depo Giderleri	(5.475)	(10.513)
Danışmanlık Giderleri	(15.940)	(441.321)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(104.054)	(132.162)
Amortisman ve Tükenme Payları	(335.804)	(178.160)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(29.888)	(99.443)
SPK-Borsa-Hisse Senedi Giderleri	(122.958)	(90.421)
Kira Giderleri	(7.238)	(130.625)
Diğer	(28.349)	(371.219)
Toplam	(1.663.873)	(3.768.621)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Satışların Maliyeti	-	(386.461)
Genel yönetim giderleri	(335.804)	(178.160)
Toplam	(335.804)	(564.621)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Faaliyetlerden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
- Kira Gelirleri	3.000	1.150
- Sabit Kıymet Satış Karları	397.400	-
- Finansal Varlıklar Değer Artışları	417.727	-
- Yansıtma Gelirleri	224.653	-
- Diğer	176.720	26.783
Diğer Gelirler	1.219.500	27.933

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Faaliyetlerden Giderleri aşağıdaki tablodaki gibidir,

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
- Dava Karşılık Gideri	(4.350)	(24.720)
- Faktoring Komisyonu	(15.911)	-
- Sonuçlanan Proje Gideri	-	(362.111)
- İştirak Hisse Zararları	(554.159)	-
- Vergi Cezaları ve Faiz Gideri	(847.858)	-
- Finansal Varlıklar Değer Azalışları	(764.354)	-
- Sabit Kıymet Satış Zararları	(84.896)	-
-Etüd-Proje Giderleri (*)	(1.836.694)	(817.983)
- Diğer	(143.092)	(180.537)
Diğer (Giderler)	(4.251.314)	(1.385.351)

(*)Grup'un muhtemel inşaat projeleri ile ilgili olarak almış olduğu teknik danışmanlık, ihale hazırlıkları, metraj çalışması, şartname hazırlanması ve proje danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır

32 FİNANSAL GELİRLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Faiz Gelirleri	60.901	187.003
Kur Farkı Gelirleri	114.716	1.271.180
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Geliri	776.330	46.200
Cari Dönem Reeskont Geliri	524.205	77.699
Toplam Finansal Gelirler	1.476.152	1.582.082

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

33 FİNANSAL GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Faiz Giderleri (-)	(321.253)	(13.737)
Kur Farkı Giderleri (-)	(273.104)	(45.692)
Cari Dönem Reeskont Gideri (-)	(144.846)	(143.654)
Önceki Dönem Reeskont İptali (-)	3.398	(82)
Diğer	-	(27.870)
Toplam Finansal Giderler	(735.805)	(231.035)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2011: Yoktur)

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un vergi gideri (veya geliri) ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Cari Dönem Yasal Vergi Karş. (-)	(1.226)	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	858.494	(1.454.178)
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	857.268	(1.454.178)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar -payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup'un vergiye esas yasal mali tabloları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi hesaplanmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Hesap Adı	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Farklar	Ertelenmiş Vergi
Sabit Kıymetler	(690.987)	(138.197)	416.536	83.307
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	(13.720.659)	(2.744.132)	-	-
Stoklar Düzeltme	9.587.839	1.917.568	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	611.960	122.392	28.133	5.627
Finansal Varlık Değer Artış Kar/Zararı	15.490.332	3.098.066	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	-	-	-	-
İnşaat Tamamlama Yüzdesi Düzeltme	(8.011.948)	(1.602.390)	(3.993.609)	(798.722)
Mali Zarar	284.294	56.859	-	-
Diğer	410.878	82.176	87.271	17.454
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yük.)	3.961.709	792.342	-3.461.669	(692.334)

Yukarıda yer alan net ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri bilançoda ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar için ayrı ayrı gösterilmiştir. Bilançoda yer alan bakiyeler ile yukarıda dönem sonları itibariyle hesaplanan tutarların mutabakatı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş Vergi Varlığı	5.277.061	106.388
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(4.484.719)	(798.722)
Bilançoda yer alan net ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yük.)	792.342	(692.334)

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 31 Aralık 2012 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 8.626.797 TL (31 Aralık 2011: 5.900.731 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede bu tutarın 284.294 TL'sinin (31 Aralık 2011: 23.956 TL) gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

Mali Zarar Dönemi	Kullanılabilecek En Son Hesap Dönemi	Kullanılabilecek En Son Hesap Dönemi	31 Aralık 2012
2008	2013	2013	206.728
2009	2014	2014	224.324
2010	2015	2015	1.276.459
2011	2016	2016	3.874.459
2012	2017	2017	2.760.533
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar			8.342.503

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir.

Mali Zarar Dönemi	Kullanılabilecek En Son Hesap Dönemi	Kullanılabilecek En Son Hesap Dönemi	31 Aralık 2011
2009	2014	2014	6.475
2010	2015	2015	11.575
2011	2016	2016	5.906
2012	2017	2017	260.338
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar			284.294

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012	1 Ocak 2011 31 Aralık 2011
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)	(5.162.122)	466.020
Kurumlar vergisi oranı %20	1.032.424	(93.204)
Vergi etkisi:		
Kullanılmayan Mali Zarar	(552.799)	(1.175.355)
Üzerinden Ertelenmiş Vergi Hesaplanmayan Bağlı Ortaklık Zararı ve Bağlı Ortaklık Kur Farkı Eleminasyon Etkisi	(39.529)	46.928
Mali Zarar Revizesi (Not:41)	-	(145.171)
Dikkate Alınmayan Mali Zarar	(521.122)	
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	939.519	(87.376)
Gelir tablosundaki vergi karşılığı geliri / (gideri)	858.494	(1.454.178)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2012	1 Ocak 2011
Hesap Adı	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem Karı / (Zararı)	(3.793.165)	(1.017.816)
Hisse Adedi	24.180.815	16.120.543
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,1569)	(0,0631)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:

	Alacaklar		Borçlar	
31.12.2012	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Kamil Engin Yeşil	-	4.256.810	-	(**) 224.999.951
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	-	1.811.430	-	-
Toplam Ortaklar	-	6.068.240	-	224.999.951
Borova Latvia Sia	-	-	-	-
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (*)	-	-	258.230.338	-
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Senetli Alacaklar / Borçlar)	5.312.577	-	-	-
Zincir Yapı Proje Geliştirme Ltd.Şti.	-	-	-	678.796
Toplam İştirak ve Bağlı Ortaklıklar	5.312.577	-	258.230.338	678.796
Minikadım Ayakkabı Paz.San.Ve Tic. A.Ş.	37.616	-	-	-
Cengiz Dilli	-	207.895	-	-
Emel Yeşil Küçükçolak	-	1.232.416	-	-
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic.A.Ş.	538.475	1.430.667	-	-
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	123.838	18.746.624	265.808	-
Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim A.Ş.	158.497	-	-	-
Yeşil Kundura San. A.Ş.	2.532.056	8.255.768	-	-
Yeşil Kundura Kollektif Şti.	-	5.500	-	-
Yeşil Holding A.Ş.	540.909	1.470.740	-	-
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	15.776	-	1.540.429	-
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	-	365.457	307.382	-
Toplam Diğer İlişkili Taraflar	3.947.168	31.715.067	2.113.619	-
Genel Toplam	9.259.745	37.783.307	260.343.957	225.678.747

(*)İlişkili firma Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den INNOVIA II-III-IV projeleri çerçevesinde verilen hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakediş alacaklardan oluşmaktadır.

(**)İlişkili kişi Kamil Engin Yeşil'den Yeşil İnşaat hisse alımı ile ilgili borçlardan oluşmaktadır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI(Devamı)

(*) İlişkili firma Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'nin açılış bakiyesi 1.152.477 TL'dir. 2012 yılında Şirket, Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'den 08 Mart 2012 tarihinde, Irak'taki Wast Quarna Bölgesindeki Petrol Tesisleri İçindeki Tank Çiftliği İhalesi ve Al Nassirayh Şehir Hastanesi İhaleleri için Teklif Hazırlama ve İnşaat Yönetim Hizmetleri bedeli olarak 976.695 TL (KDV hariç) ve 24 Nisan 2012 tarihinde Irak'taki Zubair bölgesi Petrol Sahalarının Geliştirilmesi Projesi Ve Irak Dhok Şehrinde Yapılacak Onkoloji Hastanesi Projesi işleri karşılığı olarak 850.000 TL tutarlı (KDV hariç) faturayı kapsamlı gelir tablosunda diğer giderler içerisinde sınıflandırmıştır.(**Dipnot:31**) Dönem sonu alacak bakiyesi 1.811.430-TL olup herhangi bir vade mevcut değildir.

Yıl içerisinde Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'ye 1.163. 995 EURO ödeme yapılmıştır. Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.'den olan alacak için 12 aylık dönemde toplam 116.629 TL faiz yürütülmüş ve finansman gelirleri içinde sınıflandırılmıştır. (**Dipnot:33**) EURO alacak faiz oranı % 6'dır

31 Aralık 2011	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	-	1.152.477
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	-	-
Toplam Ortaklar	-	1.152.477
Nurova İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş.	-	177.743
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	(*) 4.069.405	-
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Senetli Alacaklar / Borçlar)	(*) 8.238.429	-
Toplam Diğer İlişkili Taraflar	12.307.834	177.743
Genel Toplam	12.307.834	1.330.220

(*)İlişkili firma Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den INNOVIA III projesi çerçevesinde verilen hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakediş alacaklardan oluşmaktadır.

(**)İlişkili firma Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'den INNOVIA III projesi çerçevesinde alınan inşaat malzemeleri ve hizmetlerine ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

(***)İlişkili firma Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den INNOVIA III projesi çerçevesinde alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den yukarıdaki alacaklar dışında UMS 11 İnşaat faaliyetleri standardı gereği tahakkuk ettirilmiş 8.654.975 TL tutarında inşaat faaliyeti hakediş alacağı mevcuttur. (**Not:15**)

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihi itibariyle ilişkili taraflarla gerçekleştirilen alınan-verilen teminat yoktur.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

01.01.2012

31.12.2012

Alımlar

	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Kur Farkı	Toplam
Şahıs Ortaklar	-	-	-	5.664.000	-	62.979	5.726.979
Minikadım Ayakkabı Paz.San.Ve Tic. A.Ş.	37.616	-	-	-	-	-	37.616
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	433.375	-	-	-	-	123	433.497
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	-	2.155.500	-	-	-	118.559	2.274.059
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	37.928	-	-	-	2.577	40.505
Yeşil Holding A.Ş.	-	359.167	-	-	-	-	359.167
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	-	146.469	-	-	217	146.687
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	307.532	-	-	-	-	7.471	315.004
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	1.962.799	1.888.000	-	26.943.271	37	30.794.107
Toplam	778.523	4.515.394	2.034.469	5.664.000	26.943.271	191.962	40.127.621

01.01.2012

31.12.2012

Satışlar

	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Kur Farkı	Toplam
Şahıs Ortaklar	-	-	529.336	-	-	8.263	537.598
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic.A.Ş.	-	246.061	285.333	7.080	-	-	538.475
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	975.908	-	1.677.476	7.080	-	177	2.660.641
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	-	-	116.629	-	-	56.551	173.179
Yeşil Kundura San. A.Ş.	39.877	197.018	1.105.718	593.456	16.532	-	1.952.601
Yeşil Holding A.Ş.	-	70.157	193.031	42.282	9.544	-	315.013
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	6.212	-	15.993	-	-	22.206
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	201.089.000	-	7.080	-	11	201.096.091
Toplam	1.015.785	201.608.449	3.907.523	672.971	26.075	65.001	207.295.805

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

37. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

1 Ocak 2011

31 Aralık 2011

Alımlar

	Mal / Hizmet	Faiz	Kira	Kur Farkı	Toplam
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	8.927	-	8.927
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hizm.A.Ş.	(*) 23.655.673	-	85.226	-	23.740.899
Toplam	23.655.673	-	94.153	-	23.749.826

1 Ocak 2011

31 Aralık 2011

Satışlar

	Mal / Hizmet	Faiz	Kira	Kur Farkı	Toplam
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	-	137.419	1.416	197.915	336.750
Borova Latvia Sia	-	-	-	4.281	4.281
Nurova İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş.	177.743	-	-	-	177.743
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	(**) 65.010.616	-	-	-	65.010.616
Toplam	65.188.359	137.419	1.416	202.196	65.529.390

(*) İlişkili firma Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'den INNOVIA III projesi çerçevesinde alınan inşaat malzemelerine ilişkin alımlardan oluşmaktadır.

(**) İlişkili firma Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne INNOVIA III projesi çerçevesinde verilen hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin tutardan oluşmaktadır.

USD olarak takip edilen Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş. cari hesabına hesaplanan faiz için yıllık % 6, TL olarak takip edilen Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş. cari hesabına hesaplanan faiz için yıllık % 8 faiz oranı kullanılmıştır.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

Hesap Adı	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	1.937.397	1.698.302
Toplam	1.937.397	1.698.302

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Toplam borçlar	618.561.952	24.848.036
Eksi: Hazır değerler	(2.598.010)	(3.278.002)
Net borç	615.963.942	21.570.034
Özkaynaklar	13.188.962	7.850.360
Toplam Sermaye	629.152.904	29.420.394
Borç / Toplam Sermaye	98%	73%

Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

c) Grup'un maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kuru ve faiz oranındaki değişiklikler ile diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Grup esas itibariyle bankadaki mevduatları nedeniyle kur değişimi yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmamaktadır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31.12.2012		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(510.012)	510.012
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(510.012)	510.012
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	(234.056)	234.056
5- Diğer Para Birimi Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	(234.056)	234.056
TOPLAM	(744.068)	744.068

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38.FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31.12.2011		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	65.514	(65.514)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	65.514	(65.514)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	287.148	(287.148)
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	287.148	(287.148)
TOPLAM	352.662	(352.662)

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31.12.2012			31.12.2011		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari Alacaklar	25.134	14.100	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.833.579	65.959	729.685	3.526.625	346.849	1.175.007
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	8.646.799	4.850.667	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	10.505.512	4.930.726	729.685	3.526.625	346.849	1.175.007
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	78.765	-	33.493	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	78.765	-	33.493	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	10.584.277	4.930.726	763.178	3.526.625	346.849	1.175.007
10. Ticari Borçlar	(625.623)	(273.181)	(58.957)	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	(3.437.572)	(1.928.404)	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(5.296.350)	(729.090)	(1.699.483)	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	(9.359.545)	(2.930.675)	(1.758.440)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	(8.665.417)	(4.861.111)	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	(8.665.417)	(4.861.111)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(18.024.962)	(7.791.786)	(1.758.440)	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(7.440.684)	(2.861.060)	(995.262)	3.526.625	346.849	1.175.007
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(7.440.684)	(2.861.060)	(995.262)	3.526.625	346.849	1.175.007
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

(c2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un sabit faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:8'de, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 6 ve Not: 7'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	2.045.979	2.871.480
Finansal Yükümlülükler	26.369.149	301.749
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	-
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 243.232 TL (31 Aralık 2011: 25.697 TL düşük) daha fazla olacaktı.

Grup'un finansal varlıkları sabit faizli ve vadesi 1 yıldan kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Bu mevduatlar sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz dalgalanmalarından etkilenme riski taşımaktadır. Bu nedenle sabit faizli mevduatlar için de faiz riski hesaplanmıştır. Bu hususlar Grup'u faiz dalgalanmalarına duyarlı hale getirmektedir. Bu nedenle Grup'un sabit faizli finansal varlıklarının tamamı için faiz riski hesaplanmıştır.

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. **(Not 10).**

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri**

31 Aralık 2012	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	3.947.168	1.310.255	37.783.307	8.674.326	2.591.597
- <i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.947.168	1.310.255	37.783.307	8.674.326	2.591.597
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- <i>Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-
- <i>Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-
- <i>Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri**

31 Aralık 2011	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	12.307.834	43.004	1.330.220	7.026	3.273.670
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	12.307.834	43.004	1.330.220	7.026	3.273.670
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

Şirketin, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkları bulunmamaktadır.

(c4) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2012

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	590.657.752	590.657.752	52.741	1.483.918	54.863.658	560.626.584	-
Banka Kredileri	-	-	-	1.240.496	21.371.995	3.756.658	-
Ticari Borçlar	330.228.950	330.228.950	52.741	243.422	21.371.995	308.560.792	-
Diğer Borçlar	260.428.802	260.428.802	-	-	12.119.668	248.309.134	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2011

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	Vadesi Geçmiş	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	24.012.376	24.060.925	-	22.645.651	1.351.333	63.941	-
Banka Kredileri	337.758	346.666	-	266.303	38.022	42.341	-
Ticari Borçlar	18.128.903	18.156.604	-	16.856.824	1.299.780	-	-
Diğer Borçlar	5.545.715	5.557.655	-	5.522.524	13.531	21.600	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ(Devamı)

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Piyasa Riski

Grup'un aktifinde yer alan ve Not 7'de sunumu yapılan İMKB de işlem gören hisse senetlerinin, fiyatlarında %10'luk bir artış/azalış olması durumunda ve diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımı ile, gerçeğe uygun değerinde ve vergi öncesi dönem kar/zarında 3.675.451TL artış/azalış olacaktır.

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlardan vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmamaktadır. Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)(Devamı)

Parasal Yükümlülükler

Banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

Bu değişiklik,gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.
Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin,kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi iskonto edilmiş maliyet bedelinden gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

BOROVA YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

40 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin 25.03.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre;

Şirket'in 19/11/2012 tarih ve 2012/26 sayılı yönetim kurulu kararında, Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin 244.556.000 TL (İkiyüzkırkdörtmilyonbeşyüzellialtıbin TürkLirası) bedelle alınmasına karar verildiğinden; ayrıca, 15/03/2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul da ortaklarca oybirliğiyle kabul edilen; İştirak alımı nedeniyle doğan borcumuzun, küçük ortaklarımıza yük getirmeyecek şekilde tahsisli sermaye artırımını yapılarak kapatılması ve bu suretle şirketimizin mali yapısının daha da güçlendirilmesi amacıyla;

1) Şirketimizin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde olmak üzere; çıkarılmış sermayesinin 24.180.815 TL'sından tahsisli olarak 244.556.000 TL artırılarak 268.736.815 TL'na yükseltilmesine, Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin mevcut ortaklarından;

- a) Kamil Engin Yeşil'e 222.545.960 TL'lik Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin iştirak hissesi devrinden doğan borcumuzun tahsisli sermaye artışında sermayeye dönüştürülmesine,
- b) Emel Yeşil Küçükçolak'a 19.442.202 TL'lik Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin iştirak hissesi devrinden doğan borcumuzun tahsisli sermaye artışında sermayeye dönüştürülmesine,
- c) Fatma Yücel Yeşil'e 1.956.448 TL'lik Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin iştirak hissesi devrinden doğan borcumuzun tahsisli sermaye artışında sermayeye dönüştürülmesine,
- d) Cengiz Dilli'ye 489.112 TL'lik Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin iştirak hissesi devrinden doğan borcumuzun tahsisli sermaye artışında sermayeye dönüştürülmesine,
- e) Alaittin Sılaydın'a 122.278 TL'lik Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'nin iştirak hissesi devrinden doğan borcumuzun tahsisli sermaye artışında sermayeye dönüştürülmesine,

2) Tahsisli sermaye artırımının, beher hisse bedeli nominal değerden aşağı olmamak üzere İMKB Toptan Satışlar Pazarı fiyat marjları dahilinde olmak üzere yapılmasına,

3) Esas Sözleşmenin "Sermaye" başlıklı 7.Maddesine istinaden ortaklarımızın yeni pay alma (rüçhan) haklarının sınırlandırılmasına,

4) SPK'nun 25/1 maddesi çerçevesinde pay alım teklifi yapılacağına,

5) Bu işlemlerle ilgili olarak gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ve kamuoyuna bilgi verilmesine karar verilmiştir. 244.556.000 TL'lik tahsisli sermaye artırım ile ilgili SPK başvurusu, 26 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır.

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

i) Grup ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Tic. A.Ş. (Yeşil GYO) arasında akdedilmiş 12 Kasım 2010 tarihli inşaat sözleşmesi 17 Mayıs 2011 tarihinde Grup'un %99,99'na sahip olduğu iştiraklerinden Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.'ne devredilmişti. 30 Ocak 2012 tarihinde Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nce sözkonusu inşaat sözleşmesinin fesh edilmesine karar verilmiştir.