

**İDEALİST GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunu, diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Denetim çalışmalarımız, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'na ("TDS") uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve denetimin, finansal tablolarda önemli bir hata bulunmadığı hususunda makul bir güvence sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Denetim, finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalarla ilgili denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. 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 finansal tabloların hazırlanması ve doğru sunumu ile ilgili iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmakla birlikte, amaç iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, mevcut koşulların gerektirdiği denetim tekniklerini geliştirmektir. Denetim, aynı zamanda şirket yönetimi tarafından uygulanan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin makullüğünün yanında finansal tabloların genel sunuş şeklinin değerlendirilmesini de içermektedir.

Elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, finansal tablolar İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS’ye (bkz. Not 2) uygun olarak, tüm önemli taraflarıyla, doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 398’inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 22 Şubat 2016 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

2) TTK’nın 402’nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK’nın 402’nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Saat, YMM
Sorumlu Denetçi

27 Şubat 2017, İstanbul

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SEÇİLMİŞ DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR/ ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SEÇİLMİŞ AÇIKLAYICI NOTLAR	6 - 31

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
Dönen Varlıklar		8.596.696	9.044.014
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	840.350	1.713.755
Finansal Yatırımlar			
- Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar		410.467	--
Diğer Alacaklar	6	48.172	30.519
Stoklar	7	6.875.000	6.875.000
Peşin Ödenmiş Giderler	8	636	644
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	1.183
Diğer Dönen Varlıklar	14	422.071	422.913
Duran Varlıklar		11.541	4.116
Maddi Duran Varlıklar	10	5.284	--
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	6.257	4.116
TOPLAM VARLIKLAR		8.608.237	9.048.130

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		26.400	15.880
Ticari Borçlar	5	5.092	255
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	19.173	14.120
Diğer Borçlar	6	2.135	1.505
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		--	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		22.655	6.354
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	22.655	6.354
ÖZKAYNAKLAR		8.559.182	9.025.896
Ödenmiş Sermaye	15	10.000.000	10.000.000
Geri Alınan Paylar		(110.720)	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler/ Giderler			
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu		(9.770)	1.716
Geçmiş Yıllar Zararları	15	(1.010.587)	(1.492.325)
Net Dönem Karı/(Zararı)		(309.741)	516.505
TOPLAM KAYNAKLAR		8.608.237	9.048.130

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	Not	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	--	1.525.424
Satışların Maliyeti (-)	16	--	(625.000)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		--	900.424
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(449.173)	(407.124)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	414	--
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	18	(8)	--
FAALİYET KARI/(ZARARI)		(448.767)	493.300
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	139.617	23.282
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/(ZARARI)		(309.150)	516.582
Finansman Giderleri (-)	20	(591)	(77)
VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(309.741)	516.505
Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		--	--
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(309.741)	516.505
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp)		(11.486)	(618)
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(11.486)	(618)
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(321.227)	515.887
Hisse Başına Kayıp	22	(0,031)	0,052

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT****ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Not			Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		
	Sermaye	Geri Alınan Paylar	Aktüeryal Kazanç/ (Kayıp)	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2015 bakiyesi	10.000.000		2.334	(1.178.275)	(314.050)	8.510.009
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--		--	(314.050)	314.050	--
Toplam kapsamlı gelir	--		(618)	--	516.505	515.887
31 Aralık 2015 bakiyesi	10.000.000		1.716	(1.492.325)	516.505	9.025.896
01 Ocak 2016 bakiyesi	10.000.000	--	1.716	(1.492.325)	516.505	9.025.896
Hisse alımı	--	(110.720)	--	(34.767)	--	(145.487)
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	516.505	(516.505)	--
Toplam kapsamlı gider	--	--	(11.486)	--	(309.741)	(321.227)
31 Aralık 2016 bakiyesi	10.000.000	(110.720)	(9.770)	(1.010.587)	(309.741)	8.559.182

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2016	Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(309.698)	1.006.388
Vergi öncesi net kar/(zarar)		(309.741)	516.505
Dönem Net Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		5.143	(13.311)
Amortisman ve itfa payları	10	328	436
Kıdem tazminatı karşılığı	13	4.815	2.126
Faiz tahakkuku		--	(15.873)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(304.598)	503.194
Diğer alacaklardaki değişim	6	(17.653)	--
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	8	8	6.952
Stoklardaki değişim	7	--	625.000
Diğer dönen/duran varlıklardaki değişim	14	842	264.870
Ticari borçlardaki değişim	5	4.837	(3.250)
Diğer borçlardaki değişim	6	630	(826)
Diğer kısa/uzun vadeli yükümlülüklerdeki değişim		--	(268)
Çalışanlara sağlanan faydalardaki değişim	9	5.053	2.553
Ödenen vergiler		1.183	(1.183)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(563.707)	--
Maddi/Maddi olmayan duran varlık alımları nedeniyle oluşan nakit çıkışları		(7.753)	--
Geri alınan paylar		(145.487)	--
Alım-satım amaçlı finansal varlıklardaki değişim		(410.467)	--
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(873.405)	1.397.042
Dönem başı hazır değerler	4	1.713.755	316.713
Dönem sonu hazır değerler	4	840.350	1.713.755

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

NOT 1 – ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (“Şirket”) 28.11.2007’de kurulmuş olup ana faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket’in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket’in merkezi Kısıklı Mah. Hanım Seti Sok No:38 Üsküdar / İstanbul adresindedir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 3 kişidir (31 Aralık 2015: 3 kişi).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar yayınlanmak üzere 27 Şubat 2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

İlişikteki ara dönem finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle ölçülüp; gerçeğe uygun değer değişiklikleri kapsamlı gelir tablosu/öz kaynak ile ilişkilendirilmiştir.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

2.3 İşletmenin Sürekliliği

Şirket’in finansal tabloları, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

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

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

TMS 16'da, "taşıyıcı bitkiler" in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)

Nisan 2015'de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları: • maliyet değeriyle • TFRS 9 uyarınca veya • TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri:

Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik) Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır: Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1’de Değişiklik)

TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

KGK, Şubat 2015’de “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir.
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçekçileri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi olmamıştır.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. UFRS 4'de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

UFRS Yıllık İyileştirmeler 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Şirket finansal tablolarını karşılaştırmalı olarak hazırlamaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflanır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

a) Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı; nakit benzeri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan (vadesiz çekler, vadesi 3 aydan kısa olan mevduat, vadesine 3 aydan az kalmış yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlar gibi) fonları ve yatırımları ifade etmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, esas faaliyetler çerçevesindeki ticari mal veya hizmet satışları karşılığında müşterilerden olan alacakları ifade etmektedir. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmektedir. Faiz tahakkuk etkisinin büyük olması durumunda, etkin faiz oranı ile iskonto edilmiş net gerçekleşebilir değerlerinden olası şüpheli alacak karşılıkları düşülmek suretiyle gösterilmektedir.

Şüpheli alacaklara ilişkin karşılıklar, tahsil edilemeyen alacakların tutarını, bunlara karşılık alınan teminatları, Şirket Yönetimi'nin geçmiş yıllardaki tecrübeleri ve ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak ayrılmaktadır. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer faaliyet gelirlerine kaydedilmektedir. Tahsil edilemeyecek alacaklar, tahsil edilemeyecekleri anlaşıldığı yılda zarar kaydedilmektedir. Net gerçekleşebilir değerin tespitinde, etkin faiz oranı olarak yurtiçi peşin satışlarda "TRLIBOR", yurtdışı satışlarda ise "LIBOR" oranları esas alınmıştır.

c) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar 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.

d) İlişkili Taraflar

Finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ile grup şirketleri, ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

e) Hasılat

Hasılat, kiraya verilen yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinden ve dönem içerisinde elden çıkarılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış gelirlerinden ve sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gayrimenkulün Satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınabilmektedir.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kira geliri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görünüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Diğer gelirler ve giderler

Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

f) Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değer indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklarda bulunan maliyet unsurları, şirket tarafından alım satım amacı ile edinilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

g) Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, finansal tablolarda, kayıtlı değerlerinden birikmiş amortismanların düşülmesinden sonra kalan net değerleri üzerinden gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlığın faydalı ömrü üzerinden, kıst esası uygulanarak, doğrusal amortisman yöntemi ile hesaplanmaktadır.

Amortisman hesabında esas alınan faydalı ömürler ve uygulanan amortisman oranları aşağıdaki gibidir.

Maddi Varlık Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı
Demirbaşlar	4 - 5	% 25 - % 20

Maddi varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

h) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya sermaye kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk kayda alınmalarında işlem maliyetleri de dâhil edilmek üzere maliyetleri ile ölçülürler.Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ilk kayda alınmalarına müteakip, maddi duran varlıklar için uygulanan maliyet yöntemi ile ölçmektedir. (maliyet eksi birikmiş amortisman, eksi var ise değer düşüklüğü karşılığı) Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zararlar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

i) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş bilgi sistemleri, imtiyaz haklarını, bilgisayar yazılımlarını ve geliştirme maliyetlerini içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyeti üzerinden kaydedilir ve elde edildikleri tarihten sonra 15 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur. Markalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine getirilir. Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %6,66 ile %33,33 arasında değişmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

j) Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar, şirketin bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün varlık ve yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemektedir. Bu tür varlık ve yükümlülükler “şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar” olarak notlarda açıklanmaktadır.

k) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılması, iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin toplam karşılığının bugünkü tahmini değerini ifade eder.

l) Borçlanma Maliyeti

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, takip eden tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda kredi süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile direkt ilişki kurulabilen faiz giderleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar maliyetine dahil edilir. Diğer tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde doğrudan gider yazılır.

m) Kiralamalar

Finansal Kiralamalar: Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralamalar: Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Şirket operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hem de kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır. Kiracı sıfatıyla yapılan operasyonel kiralamalar nedeniyle ödenen kira tutarları, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Kiralayan sıfatıyla tahsil edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

n) Dövizli İşlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, gelir tablosuna gelir ya da gider olarak yansıtılmıştır.

o) Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Vergi Yükümlülüğü, cari yıl vergisi ile ertelenmiş vergilerin toplamından oluşur.

Cari Yıl Vergisi:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıfa kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarih ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Ertelenmiş Vergi:

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

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

p) Pay Başına Kar/Zarar

Pay başına kar/zarar, gelir tablosunda yer alan net kar/zararın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kar/zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç kayıp hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

r) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

s) Finansal Araçlar ve Finansal Risk Yönetimi

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, likidite riski ve piyasa (kur ve faiz oranı) riskidir. Şirketin genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Şirketin finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Kredi Riski: Bankalarda tutulan mevduatlardan ve tahsil edilmemiş alacaklar ve taahhüt edilmiş işlemleri de kapsayan kredi riskine maruz kalan müşterilerden oluşmaktadır.

Likidite riski: Genel olarak şirketin nakit akışındaki dengesizlik sonucunda nakit çıkışlarını tam olarak ve zamanında karşılayacak düzeyde nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip bulunmaması riskidir. Piyasaya ilişkin olarak veya fonlamaya ilişkin olarak ortaya çıkabilir.

Piyasaya ilişkin likidite riski: Şirketin piyasaya gerektiği gibi girememesi, bazı ürünlerdeki sıkı piyasa yapısı ve piyasalarda oluşan engeller ve bölünmeler nedeniyle pozisyonlarını uygun bir fiyatta, yeterli tutarlarda ve hızlı olarak kapatamaması veya pozisyonlardan çıkamaması durumunda ortaya çıkan zarar ihtimalini ifade eder.

Piyasa Riski: Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tutulan pozisyonlarda, finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, kur farkı ve hisse senedi fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme ihtimalidir.

Faiz Oranı ve Döviz Kuru Riski: Döviz kuru veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle bir varlık veya finansal aracın değerinin azalması riskidir. Bu risk, faiz ve kur değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

t) Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile vadesi 3 ay veya daha kısa olan menkul kıymetleri içermektedir.

u) Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.7 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı "Ek Dipnot"ta yer verilen bilgiler, SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve III-48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.8 Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı:

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili Taraflardan olan alacak ve ilişkili taraflara borç tutarı yoktur. (31 Aralık 2015: Yoktur)

b) İlişkili Taraflardan Alışlar/Satışlar

31 Aralık 2016

İlişkili Taraf	Kira Gideri
Yektaş Eğitim (Eski: Hektaş İnşaat A.Ş.)	9.736
Ortaklar (Şahıs)	40.557
Toplam	50.293

31 Aralık 2015

İlişkili Taraf	Kira Gideri
Hektaş İnşaat A.Ş.	7.830
Ortaklar (Şahıs)	46.200
Toplam	54.030

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili Taraflardan Alışlar/Satışlar (Devamı)

Yoktur.

31 Aralık 2015

İlişkili Taraf	Konut
Hektaş Grup Ltd. Şti	1.525.424
Toplam	1.525.424

c) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

01 Ocak - 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 25.200 TL'dir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücretlerden oluşmaktadır. (01 Ocak - 31 Aralık 2015: 25.200 TL)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	8.287	3.395
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	832.063	360
- Vadeli mevduat	--	1.710.000
	840.350	1.713.755

31 Aralık 2016 itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatlara ilişkin detaylar:

Döviz Cinsi	Faiz Oranı	Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	9,68%	41 gün	1.710.000	1.710.000
				1.710.000

NOT 5– TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari alacakları yoktur.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	5.092	255
	5.092	255

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 6– DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vergi dairesinden alacaklar	46.388	28.735
Verilen teminatlar	1.784	1.784
	48.172	30.519

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	1.075	1.505
Diğer	1.060	--
	2.135	1.505

NOT 7 – STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla stokları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Konutlar(*)	6.875.000	6.875.000
	6.875.000	6.875.000

(*) Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 28 Aralık 2016 tarihli IDGY-16110001 numaralı değerleme raporuna göre 11 adet villa için 18.750.000 TL'lik değer tespitinde bulunmuştur. Stoklar, TMS 2' ye göre maliyet ve net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Buna göre konutlar maliyet bedelleri ile değerlendirilmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla konutlar üzerinde toplam 1.800.0000 TL değerinde DASK ve 3.465.000 TL değerinde konut sigortası bulunmaktadır.

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler	636	644
	636	644

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personele borçlar	10.902	9.562
Ödenecek vergi ve fonlar	3.098	1.489
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	5.173	3.069
	19.173	14.120

NOT 10 – MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemi içinde alınan veya satılan maddi ve maddi olmayan duran varlık toplamı: 7.753 TL'dir (31 Aralık 2015 – Yoktur).

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemi içinde satılan veya kayıtlardan ihraç edilen maddi ve maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri 11.541 TL'dir. (31 Aralık 2015 – 4.116 TL)

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde içinde ayrılan amortisman ve itfa payları 328 TL (31 Aralık 2015: 436 TL) genel yönetim giderleri hesabında giderleştirilmiştir.

NOT 11 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

Operasyonel Kiralama İşlemleri

a) Şirketin Kiracı Sıfatıyla Yaptığı Kiralamalar:

Şirketin kiracı sıfatıyla yaptığı operasyonel kiralamaları idari amaçlı olarak ilişkili taraflardan yaptığı ofis kiralamasından oluşmaktadır. Dönemde oluşan toplam kira gideri 50.293 TL'dir. (31 Aralık 2015: 54.030 TL)

NOT 12 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- Şirket'in devam etmekte olan leyhte/aleyhte, dava/icra takibi bulunmamaktadır.
- Şirket'in alınan/verilen, Teminat/Rehin/İpotek bulunmamaktadır.
- Şirket'in izin karşılığı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kıdem Tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 4.426,56 TL (31 Aralık 2015: 4.092,25TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 8,5 enflasyon oranı ve % 13,5 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,77 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2015: 3,77 reel iskonto oranı) İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem Tazminatı karşılığı

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yıl başı bakiye	6.354	3.610
Ödemeler	--	--
Faiz maliyeti	65	136
Cari hizmet maliyeti	4.750	1.990
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	11.486	618
Yıl sonu itibarıyla karşılık	22.655	6.354

NOT 14 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	422.071	422.913
Diğer	--	--
	422.071	422.913

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi 10.000.000 TL olup, her biri 1 Kr itibari kıymette ve bir oy hakkına sahip tamamı hamiline yazılı 10.000.000 paya bölünmüştür.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
İbrahim Ekşi	37,50	3.750.000	15,00	1.500.000
İmdat Ekşi	37,50	3.750.000	15,00	1.500.000
Süleyman Ekşi	--	--	15,00	1.500.000
Yüksel Ekşi	--	--	15,00	1.500.000
İsmail Hakkı Ekşi	--	--	14,98	1.498.000
Halka açık hisseler	25,00	2.500.000	25,00	2.500.000
Diğer	--	--	0,02	2.000
	100,00	10.000.000	100,00	10.000.000

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %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.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Geri alınan paylar

Şirket, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 177.152 TL tutarında 110.720 nominal tutarlı hisseleri almıştır. 34.767 TL geçmiş yıl karlarına, 31.665 TL gelir tablosu hesabına yansıtılmıştır.

NOT 16 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla satışları aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Konut satış gelirleri	--	1.525.424
	--	1.525.424

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla satışların ticari maliyeti aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Konut satış maliyeti	--	625.000
	--	625.000

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri		
Personel ücret ve giderleri	196.928	167.055
Abone ve aidat giderleri	122.620	87.707
Ofis kira ve ofis giderleri,	51.085	54.030
Danışmanlık giderleri	28.696	28.880
Vergi, resim, harç ve sigorta giderleri	24.895	48.496
Kıdem tazminatı karşılığı	4.815	2.126
Amortisman giderleri	328	436
Diğer	19.806	18.394
	449.173	407.124

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla pazarlama, satış ve dağıtım gideri yoktur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 18 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Diğer faaliyet giderleri		
Diğer	8	--
	8	--

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Diğer faaliyet gelirleri		
Diğer	414	--
	414	--

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Yatırım faaliyetlerinden gelirleri		
Faiz gelirleri	139.617	23.282
	139.617	23.282

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri yoktur.

NOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Finansman giderleri		
Diğer	591	77
	591	77

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 21 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

NOT 22 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2016	1 Ocak – 31 Aralık 2015
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(309.741)	516.505
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	10.000.000	10.000.000
Hisse başına kar / (zararı)	(0,031)	0,052

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Piyasa Riski

Bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tutulan pozisyonlarda, finansal piyasalardaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, kur farkı ve hisse senedi fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan riskler nedeniyle zarar etme ihtimalidir.

b) Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket kur riskine maruz kalmamıştır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para cinsinden varlık veya yükümlülüğü, Hedge işlemleri ve ithalat/ihracat işlemleri bulunmadığından Döviz Pozisyonu Tablosu ve Döviz Duyarlılık Analizi Tabloları verilmemiştir.

c) Faiz Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli Mevduat (Katılım Payı)	--	1.710.000

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT - 24 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

a) Finansal Araç Kategorileri

	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yük.	Kayıtlı değer	Rayiç değer	Not
31 Aralık 2016						
Finansal Varlıklar						
Nakit ve Nakit benzerleri	1.713.755	--	--	1.713.755	1.713.755	Not 4
Diğer Alacaklar	--	30.519	--	30.519	--	Not 6
Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	--	--	255	--	255	Not 5
31 Aralık 2015						
Finansal Varlıklar						
Nakit ve Nakit benzerleri	1.713.755	--	--	1.713.755	1.713.755	Not 4
Diğer Alacaklar	--	30.519	--	30.519	--	Not 6
Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	--	--	255	--	255	Not 5

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin önemli bir kısmının kısa vadeli olması nedeniyle, kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli finansal ve ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli finansal borçların tahmini gerçeğe uygun değeri, cari piyasa faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akımlarının bulunmasıyla hesaplanmıştır.

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

b) Gerçeğe uygun değer tahmini

Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması aşağıdaki gibidir:

Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;

Seviye 2: Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

Şirketin, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki gerçeğe uygun değerleri ile ölçülmüş finansal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 25 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki	Cari Dönem	Önceki
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	840.350	1.713.755
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	6.875.000	6.875.000
C	İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
	Diğer Varlıklar		892.887	459.375
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.608.237	9.048.130
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ		-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	2.135	1.505
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.559.182	9.025.896
	Diğer Kaynaklar		49.055	22.234
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	8.608.237	9.048.130
	Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki	Cari Dönem	Önceki
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
A2	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	832.063	1.710.360
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ	-	-

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(e)	0%	0%	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(a),(b)	79,87%	75,98%	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	9,76%	18,94%	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(d)	0%	0%	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(c)	0%	0%	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	0%	0%	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.31	0%	0%	≤ %500
8	TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.24/(b)	9,67%	18,90%	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	0%	0%	≤ %10