



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Faaliyet Raporu 2014

2014 Hesap Yılı
Ortaklar Genel Kurul Toplantısı
24 Mart 2015

Kayıtlı Sermaye
20.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye
10.650.794 TL



İÇİNDEKİLER

• Yönetim Kurulu'nun Mesajı	3
• Yönetim Kurulu ve Denetçi	4
• Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgiler	5
• Toplantı Gündemi	7
• Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu	8
• Faaliyetlerimiz Hakkında Genel Bilgiler	9
• Faaliyetlerimiz Hakkında Diğer Bilgiler	9
• Mali Göstergeler	13
• Kâr Dağıtım Önerisi	19
• Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu	20
• Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu	29
• Bağımsız Denetim Raporu	30
• Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar	33
- Finansal Durum Tabloları	34
- Kapsamlı Gelir Tabloları	36
- Özkaynak Değişim Tabloları	37
- Nakit Akış Tabloları	38
- Finansal Tablolara İlişkin Ayrıntılı Dipnotlar	39



Sermaye Piyasası Kurulu

PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ YETKİ BELGESİ

Numarası

GYO.P.İ. 1./1552

Tarihi

13.12.1996

Sermaye Piyasası Kurulu'nca, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.12.1996 tarihinden itibaren "Portföy İşletmeciliği" faaliyetinde bulunması uygun görülmüştür.

Bu belge, 3794 sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 31'inci maddesi uyarınca verilmiştir.

Ali İhsan KARACAN
Kurul Başkanı

Ortaklığın:

Bağlı olduğu T. Sicil Memurluğu : İSTANBUL
Sicil No : 155313/102702



YÖNETİM KURULU'NUN MESAJI

Değerli Ortaklarımız,

Dünya ekonomisi 2008 yılında yaşanan ekonomik krizin etkilerini hala üzerinden atamamıştır. 2014 yılında dünya ekonomisinin % 3,3 civarındaki büyüme oranıyla 2013 yılına yakın bir performans gösterdiği gözlenmektedir. ABD dışındaki diğer gelişmiş ülkelerde büyüme oranları çok düşük düzeylerde seyretmiştir. Gelişmiş ekonomilerdeki ortalama büyüme oranı 2014 yılında yaklaşık % 1,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. ABD ekonomisi % 2,4 büyürken Euro Bölgesindeki büyüme oranı % 0,9 civarında gerçekleşmiş, birçok Avrupa ülkesi ise önemli oranlarda daralmıştır. Japonya ekonomisi de 2014 yılında düşük bir performans göstermiş, beklenen büyüme düzeyini yakalayamamıştır.

Çin başta olmak üzere birçok gelişmekte olan ülkede de büyüme yavaşlamış, 2014 yılında gelişmekte olan ülkelerde ortalama büyüme oranı % 4,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. Çin ise % 7,4 oranında bir büyüme sağlayabilmiştir.

Diğer yandan, başta Japonya, Euro Bölgesi ve ABD olmak üzere gelişmiş ekonomiler yüksek kamu borçları ve bütçe açıklarıyla uğraşmaya devam etmektedirler. İşsizlik ise özellikle Euro Bölgesinde çok yüksek düzeylerde seyretmekte olup daha uzun yıllar önemli bir sorun olmaya devam edecek gibi görünmektedir.

Türkiye ekonomisi ise iç talepteki daralma ve Euro Bölgesindeki durgunluğun olumsuz etkisiyle % 3 civarında büyüebilmiştir. Enflasyon TÜFE' de % 8,17, işsizlik ise % 10,7 olarak gerçekleşmiştir. 2014 yılında çok iyi bir bütçe performansı sağlanmış, 22,7 Milyar TL tutarındaki bütçe açığının GSMH' ya oranı % 1,2 olarak gerçekleşmiştir. Cari açık ise önemli ölçüde küçülerek 45,8 Milyar ABD Doları düzeyine inmiş, cari açığın GSMH' ya oranı ise % 5,7 düzeyine gerilemiştir.

2015 yılında ise ABD Merkez Bankası FED' in faiz oranlarında yapacağı artış gelişmekte olan ekonomileri olumsuz etkileyecektir. Rusya ve Ukrayna arasındaki gerilim ve Orta Doğuda yaşanan karışıklık da küresel ekonomiye ilişkin riskleri artırmaktadır. Başta Euro Bölgesi olmak üzere birçok ülke 2015 yılında da durgunluk ve düşük büyüme ile uğraşmaya devam edecektir. Düşük büyüme ile boğuşan ülkelerin 2015 yılında bir yandan parasal gevşeme politikasına yönelerek faiz oranlarını indirmeleri diğer yandan da rekabet üstünlüğü sağlamak amacıyla devalüasyon yapmaları beklenmelidir. Petrol fiyatlarındaki ciddi oranda düşüş birçok ülkede büyüme, enflasyon ve cari açığı olumlu yönde etkileyecektir. Ancak ekonomisi büyük ölçüde petrol gelirine bağlı olan başta Rusya olmak üzere birçok ülke de bundan olumsuz etkilenecektir.

Türkiye ekonomisinin 2015 yılında 2014 yılına göre daha yüksek oranda bir büyüme performansı göstermesi beklenmektedir. Özellikle petrol fiyatlarında önemli orandaki düşüş büyüme, cari işlemler açığı ve enflasyona olumlu katkı yapacaktır. Ancak Euro Bölgesindeki durgunluk ve Rusya ekonomisindeki daralma ile Orta Doğudaki karışıklıkların ihracat gelirlerini olumsuz etkilemesi beklenmelidir.

İnşaat sektörü, yüksek istihdam potansiyeli ve etkilediği sektörlerin çeşitliliği nedeniyle her zaman ülke ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olmuştur. Ancak ekonomideki göreceli düşük büyümenin etkisiyle 2014 yılında gayrimenkul talebi geçen yıla aynı düzeyde kalmış, son yıllarda birikmiş olan konut stokları da bir miktar daha artmıştır. Bu nedenle inşaat sektörü 2015 yılında mevcut konut stoklarını eritmeye çalışacaktır.

Şirketimiz portföyüne dahil ettiği yüksek prestijli gayrimenkullerle kira gelirlerini artırmaya devam etmiş, ayrıca stokta mevcut konutların satışını sürdürmüştür. Ekonomideki öncü göstergeleri yakından takip eden şirketimiz, yeni proje geliştirme çalışmalarına devam etmekte olup, bu projelere konjonktürün en uygun olduğu zamanda başlayacaktır.

Çalışmalarımızda bize desteğini esirgemeyen siz değerli ortaklarımıza ve her kademedeki özenle çalışan personelimize teşekkür ediyoruz.

Değerli Heyetinizi saygı ve sevgiyle selamlıyoruz.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM KURULU VE DENETÇİ

<u>Yönetim Kurulu</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Filiz	Yönetim Kurulu Başkanı	27.03.2013	24.03.2015
Ahmet Önder Kazazoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2013	24.03.2015
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	24.03.2015
Mehmet Ahkemoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	24.03.2015
Hilmi Önder Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2013	24.03.2015
İzzet Cemal Kışmir	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	27.03.2013	24.03.2015
Mehmet Sağıroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	27.03.2013	24.03.2015

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket yönetiminde icrai görevi yoktur.

Denetçi

BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member, BDO International Network)	25.03.2014	24.03.2015
------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------

Bağımsız Denetim Kuruluşu

BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member, BDO International Network)	25.03.2014	24.03.2015
------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi çerçevesinde şirketi temsil etmektedirler.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ HAKKINDA BİLGİLER

Mustafa FİLİZ

Yönetim Kurulu Başkanı

1960 yılında Çorum' da doğdu. 1982 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi' nden mezun oldu. 1982 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu' nda Hesap Uzman Yardımcısı olarak göreve başladı ve 1985 yılında Hesap Uzmanlığı' na atandı.

1989 yılında Bakanlık tarafından bir yıl süreyle İngiltere' ye gönderildi. 1992 yılında Baş Hesap Uzmanlığı' na atandı. Bir süre Hesap Uzmanları Kurulu İstanbul Grup Başkan Yardımcısı olarak görev yaptı. Bu görevde iken, 1995 yılında istifa ederek Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı.

Halen Alarko Şirketler Topluluğu Mali İşler Koordinatörü olarak görev yapmakta olan Mustafa Filiz, ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve bir çocuk babası olan Mustafa Filiz İngilizce bilmektedir.

Mustafa Filiz' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Ahmet Önder KAZAZOĞLU

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1953 yılında Kilis' de doğdu. 1975 yılında O.D.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Makina Bölümünden mezun oldu. 1977 yılında aynı fakültede yüksek lisansını tamamladı.

1979 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Topluluğun yurt içi ve yurt dışındaki çeşitli projelerinde yönetici olarak görev aldı. 2013 yılından itibaren Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis, İşletme ve Ticaret A.Ş' de Grup Koordinatörü olarak görev yapmakta olan Ahmet Önder Kazazoğlu, ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Ahmet Önder Kazazoğlu İngilizce bilmektedir.

Ahmet Önder Kazazoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Mehmet Alper KAPTANOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

1950 yılında Borçka' da doğdu. 1973 yılında İ.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Makina Bölümünden mezun oldu.

1973 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Topluluğun çeşitli şirketlerinde yönetici olarak görev aldı. 1998 yılından itibaren Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.' de Genel Koordinatör Yardımcısı olarak çalışmaktadır. Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Mehmet Alper Kaptanoğlu İngilizce bilmektedir.

Mehmet Alper Kaptanoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

Mehmet AHKEMOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

1964 yılında Ankara' da doğdu. 1986 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümünden mezun oldu. 1996 yılında Illinois Üniversitesi Uluslararası Muhasebe ve Denetim alanında yüksek lisansını tamamladı.

1986 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzman Yardımcısı olarak başladığı çalışma hayatına 1989 yılında Hesap Uzmanı, 1997 - 2004 yıllarında Maliye Bakanlığı Gelirler Genel Müdürlüğü Daire Başkanı, 2005 yılında Gelir İdaresi Başkanlığı Gelir Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yaptı. Bu görevinden 2005 yılı sonunda istifa ederek ayrıldı. 2006 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' na katıldı. Halen Alarko Şirketler Topluluğu Denetim Koordinatörü olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesi olan Mehmet Ahkemoğlu İngilizce bilmektedir.

Mehmet Ahkemoğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

**Hilmi Önder ŞAHİN*****Yönetim Kurulu Üyesi***

1948 yılında Ayvalık' da doğdu. 1970 yılında O.D.T.Ü. Mühendislik Fakültesi Maden Bölümünden mezun oldu. 1972 yılında aynı fakültede yüksek lisansını tamamladı.

1975 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' nda Enstrümantasyon Mühendisi olarak çalışmaya başladı. Daha sonra Topluluğun çeşitli şirketlerinde yönetici olarak çalıştı. 1995 yılından itibaren Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü görevini yürütmektedir. Ayrıca Topluluk bünyesindeki çeşitli şirketlerde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Evli ve iki çocuk babası olan Hilmi Önder Şahin İngilizce bilmektedir.

Hilmi Önder Şahin' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmamaktadır.

İzzet Cemal KİŞMİR***Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi***

1964 yılında Ankara' da doğdu. 1986 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İngilizce Finans Yönetimi Bölümünden mezun oldu. 1988 yılında aynı Üniversitede Çağdaş Yönetim Yüksek Lisansı, 1996 yılında Hartford Üniversitesi Barney İşletme Yüksek Okulunda "Uluslararası Finans ve Stratejik Yönetim" alanında MBA yaptı.

Çalışma hayatına 1987 yılında STFA Holding' de Bölge Satış Koordinatörü olarak başladı. Sırasıyla Mobil Oil, Garanti Bankası, TEB BNP Paribas' ta çeşitli görevlerde yönetici olarak çalışmıştır. 2011 yılından itibaren BNP Paribas Cardif' in Türkiye CEO' su ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmaktadır.

Evli ve bir çocuk babası olan İzzet Cemal Kışmir İngilizce bilmektedir.

İzzet Cemal Kışmir' in SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmaktadır.

Mehmet SAĞIROĞLU***Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi***

1951 yılında İzmir' de doğdu. 1976 yılında Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun oldu.

Çalışma hayatına 1976 yılında Türk Demirdöküm Fabrikaları A.Ş.' de Bütçe Planlama ve Kontrol Şefi olarak başlamıştır. T. Sınai Kalkınma Bankası, Fidelity Capital, Global Menkul Değerler ve Global Kurumsal Finansman A.Ş.' de yönetici olarak çalışmıştır. 2013 yılından itibaren Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş.' de Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmaktadır.

Evli ve iki çocuk babası olan Mehmet Sağıroğlu İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Mehmet Sağıroğlu' nun SPK' nın II-17.1 Sayılı Tebliği uyarınca bağımsızlık niteliği bulunmaktadır.



24 MART 2015 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve saygı duruşu.
2. Toplantı Başkanlığının seçimi hususunda müzakere ve karar.
3. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi hususunda müzakere ve karar.
4. 2014 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporunun okunması ve müzakeresi.
5. 2014 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakeresi ve tasdiki.
6. 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrası hususunda müzakere ve karar.
7. 2014 yılı faaliyet dönemi kârının dağıtımı hususunda Yönetim Kurulu teklifinin müzakeresi ve karar.
8. Yönetim Kurulu seçimi, görev süresi ile üyelerinin ücretlerinin tespiti hususunda müzakere ve karar.
9. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 395 ve 396 ncı maddeleri hükümlerinde anılan yetkilerin verilmesi hususunda müzakere ve karar.
10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliğinin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin (1.3.6) maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2015 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunca seçilmiş bulunan Bağımsız Denetim Kuruluşu ile denetim sözleşmesi imzalanması ve sözleşme taslağının onayı hususunda müzakere ve karar.

Yönetim Kurulu



YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2014 yılı faaliyet sonuçlarını yansıtan Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosuyla birlikte diğer finansal tablolarını değerli Heyetinizin görüş ve eleştirilerine sunuyoruz.

- 1) Faaliyet raporumuz 01.01.2014 – 31.12.2014 dönemini kapsamaktadır.
- 2) 2014 yılında Yönetim Kurulunda yer almış üyelerin ve Denetim Kuruluşunun görev süreleri 4. sayfadaki tabloda belirtilmiştir.
- 3) Yönetim Kurulu dönem içinde 16 toplantı yapmıştır. Yapılan 11 toplantıya tüm üyelerin katılımı sağlanmıştır. Beş toplantıya ise bir Yönetim Kurulu Üyesi mazereti dolayısıyla katılamamıştır. Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmıştır. Bu nedenle karşı oy zaptı yoktur.
- 4) 2014 faaliyet yılında ortaklığımızın kayıtlı sermaye tavanı 20.000.000 TL' dir.
- 5) Çıkarılmış sermayemiz 10.650.794 TL, net dönem kârımız 78.151.728 TL' dir.
- 6) 25 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantımıza katılım oranı % 55,76' dir. Sermayemizin % 10' undan fazlasına sahip olan ortaklarımız; % 16,42 hisse ile Alarko Holding A.Ş. ve % 34,78 hisse ile Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.' dir. Borsa İstanbul' da işlem gören hisselerin oranı % 48,77' dir.

Son üç yıllık faaliyet döneminde, çıkarılmış sermaye üzerinden; 2011 yılında % 29, 2012 yılında % 21,64, 2013 yılında ise % 40 nakit temettü ödenmiştir.

Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulumuzun onayına sunulan 2014 yılına ilişkin kâr dağıtım önerisi raporun 19. sayfasında yer almaktadır. Borsa İstanbul' da kayıtlı ve orada işlem gören 1 TL nominal değerindeki hisse senedimizin rapor tanzim tarihindeki değeri 21,00 TL' dir.

- 7) 2014 yılında vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.
- 8) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla şirket aleyhine açılmış ve şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.
- 9) Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamında faaliyeti bulunmamaktadır.
- 10) Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü ile ilgili bilgiler 27 no.lu dipnotta yer almaktadır.



FAALİYETLERİMİZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

İnşaat sektörü ekonomik dalgalanmalara çok duyarlı bir yapı sergilemektedir. Ekonomideki göreceli düşük büyüme ve konut kredilerinde aylık % 1'in üzerinde seyreden faizlerin etkisiyle 2014 yılında gayrimenkul talebi geçen yıla aynı seviyelerde kalmıştır. Buna karşılık yapı inşa ve kullanma izinlerinde artış devam etmiş, son yıllarda birikmiş olan konut stokları bir miktar daha artarak yüksek seviyelere ulaşmıştır. Dolayısıyla inşaat sektörü 2015 yılında bir yandan mevcut stokları eritmeye çalışırken diğer yandan yeni projelerin satışına yönelik çabalarını sürdürecektir.

Alkent İstanbul 2000 projesinin son bölümünü oluşturan Göl Malikaneleri projesi; çevre peyzaj düzenlemeleri, sosyal tesisleri ve tek parsel oluşu nedeniyle özel güvenliği olan yüksek prestijli bir yaşam merkezi olmuştur. Büyük bölümü satılan bu projede, kalan az sayıda malikanenin satışına devam edilmektedir. Maslak'taki aramızda proje geliştirme çalışmalarımız devam etmekte, ayrıca yeni projeler için uygun arazi araştırmalarımız sürdürülmektedir.

Şirketimiz, istikrarlı kira geliri elde etmek amacıyla önceki yıllarda çok sayıda nitelikli gayrimenkul portföyüne dahil etmiştir. Bu amaçla önceki yıllarda portföyümüze kattığımız yüksek prestijli gayrimenkuller şunlardır : Fethiye Kalemya Koyu' nda 100.037 m² arazi üzerinde kurulu, 23.922 m² kapalı alana sahip, 781 yatak kapasiteli, beş yıldızlı Hillside Beach Club Tatil Köyü, İstanbul Eyüp' te 13.503 m² arsa üzerinde bulunan 13.794 m² fabrika binası ve tesisler, İstanbul Etiler' de 4.233 m² arsa alanına sahip Alkent Etiler Çarşısı' nda 39 adet dükkan, İstanbul, Karaköy Necatibey Caddesi' nde 1.730 m² kullanım alanına sahip 4 katlı Alarko İş Merkezi, İstanbul Tepebaşı'nda 750 m² kullanım alanlı 3 katlı dükkan ve 3 ofis katından oluşan Alarko-Dim İş Merkezi, Ankara Çankaya' da bulunan 6 katlı 1.943 m² kullanım alanlı Alarko İş Merkezi, İstanbul Büyükçekmece Alkent 2000 Sitesi' nde 784 m² kullanım alanına sahip 10 adet dükkan.

Portföyümüzde yer alan Hillside Beach Club Tatil Köyü ve Karaköy'deki iş merkezinden elde edilen kira gelirleri 2014 yılında önceki yıllara göre önemli ölçüde artmıştır. Ayrıca Şirketimizin güçlü özkaynak ve likidite yapısı sayesinde, kaynaklarımızın para ve sermaye piyasalarında değerlendirilmesi suretiyle 2014 yılında da yüksek finansal getiri elde edilmiştir.

FAALİYETLERİMİZE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER

- 1) Şirketimizin 2014 hesap döneminde Araştırma ve Geliştirme çalışmaları bulunmamaktadır.
- 2) Şirketimizin iç kontrol sistemi ile iç ve dış denetim faaliyetleri hakkında bilgiler : Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplere uymaktadır. Bu kapsamda Yönetim Kurulu bünyesinde "Denetimden Sorumlu Komite" oluşturulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından çalışma esasları belirlenmiştir. Oluşturulan iç kontrol sistemine göre yapılan denetimler sonucunda düzenlenen şirket içi denetim raporları ve bağımsız denetim kuruluşlarına yaptırılan denetimler sonucunda hazırlanan denetim raporlarının sonuçları komite tarafından takip edilerek Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2014 yılı faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları, BDO Denet Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member, BDO International Network) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. 2014 hesap dönemi içinde iki defa iç denetim ve iki defa bağımsız denetim yapılmış olumsuz bir durum tespit edilmemiştir. Dönem içinde kamu ve özel denetimi yapılmamıştır. Ayrıca, Denetimden Sorumlu Komite tarafından finansal tablolar kontrol edilmiş ve Şirketin mali durumunu aynen aksettirdiği, defter ve kayıtlara müstenid ve mutabık bulunduğu keza 2014 faaliyet sonuçlarının kanun ve esas sözleşme hükümlerine uygun olduğu tespit edilmiştir.



- 3) Şirketimizin doğrudan iştirakleri ve pay oranları aşağıdaki gibidir. Şirketin % 5' i aşan karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

İştirak Edilen Şirket	Esas Sermayesi (TL)	İştirak Bedeli (TL)	İştirak Payı (%)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	120.072.000	1.196	0,00
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş.	22.193.713	143	0,00
Alarko Holding A.Ş.	223.467.000	608.222	0,27

Ayrıca, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla iştiraklerimizdeki ortaklık oranımız ile 2013 ve 2014 yıllarında elde ettiğimiz temettülerle ilgili bilgiler Finansal Tablolara ilişkin 4 ve 19 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.

- 4) Şirketimizin iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.
- 5) Şirket ve Yönetim Kurulu Üyelerinin mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları olmadığı gibi şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım yoktur.
- 6) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış olup, Şirketin Genel Kurullarında alınan kararlarda uygulanmayan bir husus yoktur.
- 7) Dönem içinde olağanüstü genel kurul yapılmamıştır.
- 8) Şirketimizin sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde harcaması bulunmamaktadır. Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.
- 9) Türk Ticaret Kanununun 195/1 inci maddesi gereği, şirketimiz hakim şirket niteliğindeki Alarko Holding A.Ş.' nin bağlı şirkettir. Şirketimiz hakim şirketle veya hakim şirkete bağlı şirketlerle bazı mal ve hizmet alım-satım işlemleri gerçekleştirmiş olup söz konusu işlemlerin tamamı piyasa koşullarına uygundur.

Şirketimizin hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı şirketlerin yararına yaptığı hukuki işlemler bulunmamaktadır. Dolayısıyla, geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı şirketlerin yararına Şirketimiz tarafından alınan veya alınmasından kaçınılan önlem bulunmamaktadır.

Şirketimizin hakim şirketle ve hakim şirkete bağlı şirketlerle yürüttüğü faaliyetleri piyasa koşullarına ve yürürlükteki yasal mevzuata uygun olup, Türk Ticaret Kanununun 199 uncu maddesi uyarınca denkleştirme gerektirecek bir işlem bulunmamaktadır.

- 10) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra raporun hazırlandığı tarihe kadar Şirkette, ortakların alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte bir olay meydana gelmemiştir.
- 11) Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.
- 12) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışması bulunmamaktadır.
- 13) Yıl içinde 10 özel durum açıklaması yapılmıştır. Ek açıklama istenmemiştir.



YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri hariç, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı, ücret, prim ikramiye, kâr payı gibi mali menfaat sağlanmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin 2014 yılında brüt toplamı 933.952 TL' dir.

Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ödenek, yolculuk, konaklama, temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminat bulunmamaktadır.

PERSONELE İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2014 - 31.12.2014 döneminde şirketimizin ortalama çalışan personel sayısı 7' dir.

Şirketimizin 31.12.2014 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 184.313 TL olup tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Çalışanlara özel sağlık sigortası, servis ve yemek gibi imkanlar sağlanmıştır.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Ortaklar	Hisse Tutarı (TL)	Hisse ve Oy Adedi	Oranı (%)	(*) A Grubu Hisse ve Oy Adedi	(**) B Grubu Hisse ve Oy Adedi	C Grubu Hisse ve Oy Adedi
Alarko Holding A.Ş.	1.748.259	174.825.881	16,42	16.467.000	–	158.358.881
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	3.704.641	370.464.092	34,78	–	23.500.000	346.964.092
Diğer	3.453	345.271	0,03	33.000	–	312.271
Halka Açık	5.194.441	519.444.156	48,77	–	–	519.444.156
Toplam	10.650.794	1.065.079.400	100	16.500.000	23.500.000	1.025.079.400

(*) A Grubu hisse sahipleri dört yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

(**) B Grubu hisse sahipleri üç yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Yukarıda açıklanan "Yönetim Kurulu Aday Gösterme" imtiyazından başka imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısında 2014 yılı hesap döneminde bir değişiklik olmamıştır.



KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşmemizdeki hükümler çerçevesinde kâr payı dağıtımını yapmaktadır.

Dağıtılacak kâr payı tutarı, şirketin yatırım politikası çerçevesinde ihtiyaç duyacağı fonlar ve diğer nakit ihtiyaçları dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

Şirketimiz prensip olarak, her yıl dağıtılabilir dönem kârının en az % 5' ini ortaklarına kâr payı olarak nakden veya sermayeye ilave etmek suretiyle bedelsiz hisse olarak dağıtacaktır. Olağanüstü ekonomik gelişmelerin ortaya çıkması durumunda ise yukarıda belirtilen oranın altında kâr dağıtılabilir veya hiç dağıtılmayabilir. Bu durum ise gerekçesiyle birlikte Yönetim Kurulu kararına bağlanıp Genel Kurul' un onayına sunulur ve özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulur.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım politikası çerçevesinde her yıl kâr payı dağıtımına ilişkin teklifini karara bağlar ve Genel Kurul' un onayına sunar.

Yönetim Kurulunun kâr payı dağıtım teklifi Genel Kurul tarafından onaylandığı takdirde, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs tarihinde başlanması esastır. Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz prensip olarak yıl içinde kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Şirketimiz ortaklarına 2014 yılında 4.260.318 TL kâr payı dağıtmıştır.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ

Dönem içinde Esas Sözleşmede yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kuruluna tavsiyede bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş ve çalışma esasları Yönetim Kurulunca onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim mekanizması oluşturmuştur. Karşılaşılması muhtemel tüm riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Komite dönem içinde 6 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.

Ayrıca Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.



MALİ GÖSTERGELER

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre, mali göstergeler aşağıdaki gibidir.

Mali Göstergeler	2014 Yılı	2013 Yılı
Net Satış Hasılatı	14.919.333 TL	32.208.298 TL
Net Dönem Kârı	78.151.728 TL	84.385.039 TL
Cari Oran	75,00	120,77
Likidite Oranı	67,91	108,82
Borç Özkaynak Oranı	% 0,79	% 0,57
Aktif Toplamı	463.942.210 TL	388.760.710 TL

2014 faaliyet dönemi ile ilgili temel rasyolar incelendiğinde, Şirketimizin net çalışma sermayesinin yeterli olduğu, Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklarının tamamını nakit veya kısa sürede nakde dönüştürülmesi mümkün olan iktisadi kıymetlerle ödeyebileceği ve işletme faaliyetlerinin özkaynaklarla finanse edildiği görülmektedir. Şirketin ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL olup, borçlarını karşılayabilecek durumdadır. Şirketin finansal yapısı faaliyetlerin devamı açısından yeterli olup bu konuda alınması düşünülen önlem bulunmamaktadır.

31.12.2014 tarihi itibarıyla 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden pay sayısı 10.650.794 olup pay başına aktif değer 44 TL' dir.

Portföyümüzde yer alan varlıklara ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir :

i – Gayrimenkuller

Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	
			KDV Hariç	KDV Dahil
- Büyükçekmece Eskice Köyü'nde bulunan villalar	Büyükçekmece Eskice Köyü 106 ada 18 parselde bulunan 63 adet villa projesinden kalan 13 adet villa.	29.12.2014	19.530.000	23.045.400
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası	Büyükçekmece / İstanbul, 3 adet parsel, 622.651,10 m ² .	29.12.2014	47.543.000	56.100.740
- Maslak Arsası	Sarıyer / İstanbul, 2 adet parsel, Maslak'ta, Şişli-İstinye Büyükdere Asfaltı üzerinde 18.961,90 m ² .	29.12.2014	47.406.000	55.939.080
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	Beyoğlu / İstanbul, brüt 730 m ² , 3 kat / büro, 1 kat / giriş- mağaza, asansörlü, jeneratörlü, klimalı ve yerden ısıtılmalı.	29.12.2014	2.955.000	3.486.900
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	Karaköy / İstanbul, brüt 1.730 m ² , tek blok halinde, asansörlü, fuel-oil ısıtılmalı, ½'si 1997 yılında, ½'si 1999 yılında satın alınmıştır.	29.12.2014	4.325.000	5.103.500
- Ankara Çankaya İş Merkezi	Çankaya / Ankara, brüt 1.887 m ² , tek blok halinde, 6 kat, asansörlü, chiller havalandırma, doğalgaz ısıtılmalı.	29.12.2014	3.886.000	4.585.480



Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	
			KDV Hariç	KDV Dahil
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü	Fethiye / Muğla, 10.128,09 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu'nda bulunan 1. Sınıf Tatil Köyü içinde 3 no.lu parsel.	29.12.2014	19.243.371	22.707.178
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (kullanım hakkı)	Fethiye / Muğla, 2 adet parsel, 84.762 m ² , Kaya Köyü, Kalemya Koyu'nda bulunan 1 no.lu parsel için Üst Hakkı.	29.12.2014	108.256.629	127.742.822
- Eyüp - Topçular Kargir Fabrika ve Arsası	Eyüp / İstanbul, 15.675 m ² , Topçular Mahallesinde konumlu, 8 kapı nolu ve 247 Ada, 56 no.lu parselde konumlu tesis.	29.12.2014	33.000.000	38.940.000
- Etiler Alkent Sitesi'nde 39 adet Dükkan	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi bünyesinde yer alan alışveriş merkezinde konumlu 39 adet dükkan.	29.12.2014	11.500.000	13.570.000
- Büyükçekmece Alkent 2000 Yeditepe Sitesi 'nde 10 adet Dükkan	İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Alkent 2000 Yeditepe Sitesi bünyesinde yer alan alışveriş merkezinde konumlu 10 adet dükkan.	29.12.2014	6.007.500	7.088.850
TOPLAM			303.652.500	358.309.950

ii – Para ve Sermaye Piyasası Araçları

Cinsi	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Tahvil ve Bonolar	153.999.747	79,79
Vadeli Döviz Tevdiat	35.772.305	18,54
Hisse Senedi	2.706.587	1,40
Yatırım Fonları	507.648	0,26
Vadesiz TL Mevduat	27.089	0,01
TOPLAM	193.013.376	100

iii – İştirakler

Cinsi	Tutarı (TL)	Oranı (%)
İştirakler	1.339	100

PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KIRAYA VERİLENLER HAKKINDA BİLGİLER

Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
- İstanbul Şişhane İş Merkezi	800.000	29.12.2014	10.500 7.500	- -	31.12.2014 tarihi itibarıyla kirada değildir. 31.12.2014 tarihi itibarıyla kirada değildir.	- -	- -
- İstanbul Karaköy İş Merkezi	1.750.000	29.12.2014	6.864 4.246 4.246 4.246 1.632 16.826	4.100 3.000 5.225 3.370 1.190 21.586	Çirakoğlu Mimarlık Tasarım ve Dnş. Ltd. Şti. Evo Bilgi Teknolojileri San. Tic. Ltd. Şti. Moka Ödeme Kuruluşu A.Ş. Züccacıyciler Derneği İktisadi İşletmesi Benim Ev ve Mutfak Eşyaları San. Tic. A.Ş. Burak Fahri Yön ve Ortakları	01.10.2014 01.03.2014 01.09.2014 01.11.2014 01.11.2009 01.08.2014	1 yıl 1 yıl 1 yıl 1 yıl 5 yıl 5 yıl
- Ankara Çankaya İş Merkezi	1.970.000	29.12.2014	27.202	33.849	Alarko Carrier San. ve Ticaret A.Ş. - Ankara Şb.	01.02.2014	1 yıl
- Eyyüp - Topçular Fabrika	2.200.000	29.12.2014	51.728	53.767	Karyer Isı San. ve Tic. Ltd. Şti.	01.01.2015	1 yıl
- Büyükkçekmece Alkent 2000 10 Adet Dükkan	1.124.666	29.12.2014	39.200	38.516			
1	821.841	29.12.2014	28.900	31.596	Migros Ticaret A.Ş.	01.01.2014	7 yıl
2	75.552	29.12.2014	2.600	1.200	Banu Eraslan	01.01.2015	1 yıl
3	49.389	29.12.2014	1.750	1.000	Banu Eraslan	01.09.2014	1 yıl
4	26.192	29.12.2014	850	1.050	Yavuz Önder	01.11.2014	1 yıl
5	25.590	29.12.2014	850	-	31.12.2014 tarihi itibarıyla kirada değildir.	-	-
6	24.974	29.12.2014	850	1.070	Mürsel Küçük	01.03.2014	1 yıl
7	24.974	29.12.2014	850	650	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
8	24.974	29.12.2014	850	650	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
9	25.590	29.12.2014	850	650	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
10	25.590	29.12.2014	850	650	Mosino Kuaförük Hizmetleri ve Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl





Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
- Etiler Alkent Çarşı 39 Adet Dükkan	8.453.000	29.12.2014	81.981	138.211			
1 F1-01	543.175	29.12.2014	4.565	8.420	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
2 F1-02	1.164.234	29.12.2014	6.037	18.049	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
3 F1-03	323.852	29.12.2014	3.965	5.023	Migros Ticaret A.Ş.	01.02.2010	10 yıl
4 F2-01	110.684	29.12.2014	1.550	1.784	Çiçek Sepeti - Cem Kutsal	01.01.2015	1 yıl
5 F2-02	248.014	29.12.2014	1.621	2.740	Alkent Kuru Temizleme San. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.	01.12.2014	1 yıl
6 F2-03	182.422	29.12.2014	1.621	3.000	Terapist Veteriner Tıp Merkezi Ltd. Şti.	01.09.2014	1 yıl
7 F2-04	182.422	29.12.2014	1.892	2.175	Doruk Unlu Mam. San. ve Perakende Hizm. A.Ş.	01.10.2011	5 yıl
8 F2-05	182.422	29.12.2014	1.976	2.175	Doruk Unlu Mam. San. ve Perakende Hizm. A.Ş.	01.10.2011	5 yıl
9 F2-06	182.422	29.12.2014	1.892	5.835	Aycin Eczanesi	01.06.2014	1 yıl
10 F2-07	69.692	29.12.2014	639	2.415	Deniz 35 Gıda Pazarlarına Ticaret Ltd. Şti.	01.08.2014	1 yıl
F2-07	137.329	29.12.2014	1.253	2.754	Artay Kültür ve Sanat Organizasyon Ltd. Şti.	01.12.2014	1 yıl
F2-08	143.480	29.12.2014	1.267	2.877	Artay Kültür ve Sanat Organizasyon Ltd. Şti.	01.12.2014	1 yıl
F2-08	65.591	29.12.2014	584	2.273	Deniz 35 Gıda Pazarlarına Ticaret Ltd. Şti.	01.08.2014	1 yıl
F2-11	137.329	29.12.2014	1.692	2.515	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Ticaret A.Ş.	01.08.2014	1 yıl
F2-12	278.759	29.12.2014	1.692	2.515	Plaza Yapı Malzemeleri İthalat ve Ticaret A.Ş.	01.08.2014	1 yıl
F2-13	69.692	29.12.2014	1.692	2.040	Esra Karataş	01.12.2014	1 yıl
F2-14	137.329	29.12.2014	1.730	1.850	Erhan Yılmaz	01.03.2014	1 yıl
F2-15	69.692	29.12.2014	803	925	Çiçek Sepeti - Cem Kutsal	01.01.2015	1 yıl
F2-15	69.692	29.12.2014	819	2.050	Fırat Cemaligil	01.02.2014	1 yıl
F2-16	334.103	29.12.2014	1.622	1.861	Çiçek Sepeti - Cem Kutsal	01.01.2015	1 yıl
F3-01	34.846	29.12.2014	572	2.700	Tülin Özdemir	01.05.2014	1 yıl
F3-01	69.692	29.12.2014	1.162	1.715	Tülin Özdemir	01.07.2014	1 yıl
F3-01	34.846	29.12.2014	572	1.650	Mika Ev Tekstili San. ve Tic. A.Ş.	01.05.2014	1 yıl



Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
		F3-01	69.692	592	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2014	1 yıl
19	139.379	29.12.2014	1.154	2.100	Emor Emlak Org. Kırtasiye Tic. Ltd. Şti.	01.03.2014	1 yıl
20	139.379	29.12.2014	1.730	1.100	Emor Emlak Org. Kırtasiye Tic. Ltd. Şti.	01.03.2014	1 yıl
21	139.379	29.12.2014	1.622	2.116	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.2014	1 yıl
22	139.379	29.12.2014	1.622	2.116	E-Lab Sağlık Hizmetleri A.Ş.	01.07.2014	1 yıl
23	278.759	29.12.2014	3.244	6.769	Akbank A.Ş.	01.04.2014	5 yıl
24	69.692	29.12.2014	2.433	3.650	Gülşay Egemen	01.11.2014	1 yıl
	209.071	29.12.2014	812	1.100	Gülşay Egemen	01.07.2014	1 yıl
25	114.785	29.12.2014	1.622	1.295	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd. Şti.	01.11.2014	1 yıl
26	139.379	29.12.2014	1.622	2.142	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd. Şti.	01.03.2014	1 yıl
27	114.785	29.12.2014	1.622	1.758	STR Film Yapımcılığı Eğitim Turizm Ltd. Şti.	01.03.2014	1 yıl
28	139.379	29.12.2014	1.730	2.225	Duru Otomotiv Turizm Tic. Ltd. Şti.	01.04.2014	1 yıl
29	139.379	29.12.2014	1.384	1.184	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2014	1 yıl
	139.379	29.12.2014	1.384	1.184	Berrin - Bünyamin Özgültekin	01.10.2014	1 yıl
	69.692	29.12.2014	692	1.615	Santeks Saner Tekstil Ticaret Ltd. Şti.	01.03.2014	1 yıl
30	71.738	29.12.2014	789	1.290	Gülşay Egemen	01.08.2014	1 yıl
	69.692	29.12.2014	761	1.460	Osman Gül	01.10.2014	1 yıl
31	69.692	29.12.2014	796	1.650	Gülşay Egemen	01.01.2015	1 yıl
	71.738	29.12.2014	826	817	Tatlı Rüyalar Gıda ve Danış. San. Tic. Ltd. Şti.	01.05.2014	1 yıl
32	141.430	29.12.2014	1.839	2.040	Bambino Oyuncak Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	01.11.2014	1 yıl
33	69.692	29.12.2014	1.730	1.675	Mino Gıda Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	01.11.2014	1 yıl
34	69.692	29.12.2014	1.730	1.849	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
35	137.329	29.12.2014	1.769	3.643	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
36	143.480	29.12.2014	1.548	1.817	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2014	1 yıl



Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Sigorta Değeri (TL)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
37 F4-08	282.865	29.12.2014	1.514	3.633	Akip Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.	01.11.2014	1 yıl
38 F4-09	147.581	29.12.2014	675	3.917	Candostlar Kuaför Güzellik Salon İş. Ltd. Şti.	01.06.2014	1 yıl
F4-09	184.472	29.12.2014	839	2.092	Tatlı Rüyalar Gıda ve Danış. San. Tic. Ltd. Şti.	01.05.2014	1 yıl
39 F4-10	180.372	29.12.2014	1.652	2.041	Tatlı Rüyalar Gıda ve Danış. San. Tic. Ltd. Şti.	01.05.2014	1 yıl
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (*)	65.903.138	29.12.2014	10.585.000	13.142.154	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.		
				13.067.154	Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	21.04.2004	Süresiz
				75.000	Kafkas Kuyumculuk – Mehmet Fuat KIRGIZ	08.04.2014	1 Sezon

Dipnot:

(*) Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ana işletmecisi Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.' dir. İşletme sözleşmesine göre yıllık kira geliri asgari 2.582.000 ABD Dolarıdır. Bu bedelin içinde Tatil Köyündeki 2 adet dükkanın kirası da dahildir. İşletme sözleşmesine göre, söz konusu dükkanların kira gelirleri işletmeciyi şirkete aittir. Kiralama işlemi şirketimiz tarafından yapılmakta ve bu dükkanlardan elde edilen kira geliri 2.582.000 ABD Doları ana kira bedelinden düşülmektedir. Ekspertiz raporu bu dükkanlar dahil tesisin tamamı için alınmaktadır. Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, ABD Doları karşılığı TL olarak kiraya verilmiştir. Kurdaki değişime göre kira tutarının TL değeri değişmektedir. Yıllık sabit 2.582.000 ABD Doları kiraya ilave olarak tesis için Orman Bakanlığı'na ödenen arazi tahsis bedeli (TL), işletme geliri üzerinden ödenen % 2 arazi kira bedeli (TL) ve işletmecinin yıllık brüt faaliyet kârı 3.500.000 ABD Dolarını aşarsa aşan kısmının % 50 si yıllık kira bedeline ilave edilir.



KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Genel Kurulumuzun onayına sunulan, 2014 yılına ait finansal tablolarda yer alan dönem kârı 78.151.728 TL' dir. Önceki yıllarda ayrılan birinci tertip genel kanuni yedek akçe tutarı yasal tavana ulaştığından, net dağıtılabilir dönem kârı da 78.151.728 TL' dir.

- Net dağıtılabilir dönem kârından 5.005.873 TL' lik kısmının ortaklara kâr payı olarak nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılacak kâr payı üzerinden 447.333 TL tutarında ikinci tertip genel kanuni yedek akçe ayrılmasını,
- Kalan tutarın olağanüstü yedek akçelere eklenmesini,
- Kâr payı dağıtımına 29 Mayıs 2015 tarihinde başlanmasını,

teklif ediyoruz.

Yönetim Kurulu

Buna göre; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca kâr dağıtımını aşağıdaki şekildedir.

Dönem Kârı	78.151.728 TL
Birinci Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal tavana ulaşılmıştır.)	-
Net Dağıtılabilir Dönem Kârı.....	78.151.728 TL
Ortaklara Nakden Dağıtılacak Kâr Payı.....	5.005.873 TL
İkinci Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe	447.333 TL
Olağanüstü Yedeklere Aktarılmak Üzere Kalan.....	72.698.522 TL
Dağıtılacak Kâr Payının Çıkarılmış Sermayeye Oranı	% 47,00
Dağıtılacak Kâr Payının Net Dağıtılabilir Dönem Kârına Oranı	% 6,41



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için gerekli özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Tebliğinde uygulanması zorunlu tutulan ilkelerin tamamı Şirketimiz tarafından uygulanmıştır. Şirketimiz üçüncü grupta bulunduğundan Tebliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasındaki istisna uygulanarak, bağımsız yönetim kurulu üye sayısı iki olarak belirlenmiştir.

Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerinin büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar ise ilgili bölümünde açıklanmıştır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmalarına devam etmektedir.

BÖLÜM II – PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün görevleri Şirket bünyesinde oluşturulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi tarafından yürütülmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Yöneticisi Metin Franko' dur. Yönetici Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı (Düzey 3) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansına sahiptir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Yöneticisi Genel Müdür Harun Hanne Moreno' ya bağlıdır. Yürütülen faaliyetlere ilişkin rapor 16.01.2015 tarihinde Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün faaliyetlerinin yürütülmesi için ayrıca Fatma Acar görevlendirilmiştir.

İletişim bilgileri:

Tel : 0212 310 33 00 - 227 52 00 pbx
Faks : 0212 261 84 31
E-mail adresi: metin.franko@alarko.com.tr
fatma.acar@alarko.com.tr

Dönem içinde Şirketin Kurumsal Yönetim Uygulamalarının Koordinasyonu ile Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve dönem içinde yatırımcıların başvurularının yanıtlanması faaliyetinde bulunulmuştur. Dönem içinde 25 yatırımcının başvurusu yanıtlanmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin bilgi edinme hakkına şirketimiz gerekli titizliği göstermektedir. Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar şirketimizin internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde güncel olarak pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, cirosu, sermaye artırım ve kâr payı ödemeleri konusunda sorular yöneltmektedir. Talep edilen bilgiler ve verilen cevaplar Yönetim Kurulu'na bildirilmiştir.

Özel denetçi atanması konusu esas sözleşmede düzenlenmemiş olup dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.



2.3. Genel Kurul Toplantıları

Yıllık Olağan Genel Kurul toplantısı Muallim Naci Cad. No: 69 Ortaköy - İstanbul adresindeki şirket merkezinde yapılmış ve % 55,76 nisapla toplanmıştır. Toplantıya medya katılmıştır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanısıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önce yapılmaktadır. Toplantıya davet Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP), şirketin internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve ulusal düzeyde yayın yapan bir gazetede ilanla yapılmıştır.

Genel Kurulun yapılma ve katılım esaslarını düzenleyen "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"ye uyulması şartıyla medya, menfaat sahipleri ve Şirketin orta ve üst kademe yöneticilerinin Genel Kurula katılma hakları vardır.

Genel Kurul öncesi davet, gündem, vekaletname örneği, faaliyet raporu, denetçi raporu, finansal tablolar, Yönetim Kurulunun kâr dağıtım önerisi şirket merkezinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca bu bilgilere şirketimizin internet sitesinde yer alan "Yatırımcı İlişkileri" linkinden erişilebilmektedir. Kâr dağıtım önerisi Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) Genel Kurul öncesi kamuya açıklanmıştır.

Genel Kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmakta ve bu sorulara cevap verilmektedir. Büyük ortaklar dışında öneri verilmemiştir.

Genel Kurul tutanakları şirket merkezinde pay sahiplerine açık tutulmaktadır. Ayrıca Genel Kurul tutanakları ve Hazır Bulunanlar Listesi toplantı sonrası Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kanalıyla kamuya açıklanmakta ve şirketimizin internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri" linkinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Bölünme, malvarlığı satımı, alımı, kiralınması kararlarının Genel Kurul tarafından alınması konusunda esas sözleşmede hüküm yoktur.

Şirketin dönem içinde yapmış olduğu bağış ve yardım yoktur. Ayrıca sosyal sorumluluk projesi çerçevesinde harcaması bulunmamaktadır. Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Oy hakkında imtiyaz yoktur. Azlık payları yönetimde temsil edilmemektedir. Birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemiştir. Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir.

Şirketimizin doğrudan iştirakleri ve pay oranları aşağıdaki gibidir. Şirketin % 5' i aşan karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

İştirak Edilen Şirket	Esas Sermayesi (TL)	İştirak Bedeli (TL)	İştirak Payı (%)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.	120.072.000	1.196	0,00
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş.	22.193.713	143	0,00
Alarko Holding A.Ş.	223.467.000	608.222	0,27



2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirketin kâr payı imtiyazı tanıyan hisse senedi yoktur. Kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Şirketimizin kâr dağıtım politikası vardır. Bu politika Şirketimizin faaliyet raporunda, kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporunda yer almakta ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Şirketimiz; Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşmemizdeki hükümler çerçevesinde kâr payı dağıtımını yapmaktadır.

Dağıtılacak kâr payı tutarı, şirketin yatırım politikası çerçevesinde ihtiyaç duyacağı fonlar ve diğer nakit ihtiyaçları dikkate alınmak suretiyle belirlenmektedir.

Şirketimiz prensip olarak, her yıl dağıtılabilir dönem kârının en az % 5' ini ortaklarına kâr payı olarak nakden veya sermayeye ilave etmek suretiyle bedelsiz hisse olarak dağıtacaktır. Olağanüstü ekonomik gelişmelerin ortaya çıkması durumunda ise yukarıda belirtilen oranın altında kâr dağıtılabilir veya hiç dağıtılmayabilir. Bu durum ise gerekçesiyle birlikte Yönetim Kurulu kararına bağlanıp genel kurulun onayına sunulur ve özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulur.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtım politikası çerçevesinde her yıl kâr payı dağıtımına ilişkin teklifini karara bağlar ve Genel Kurulun onayına sunar.

Yönetim Kurulunun kâr payı dağıtım teklifi Genel Kurul tarafından onaylandığı takdirde, kâr payı dağıtımına 31 Mayıs tarihinde başlanması esastır. Genel Kurul, kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap döneminin son gününü geçmemek şartıyla kâr payı dağıtım tarihi belirleyebilir. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz prensip olarak yıl içinde kâr payı avansı dağıtmamaktadır.

Faaliyet dönemi kârının dağıtımını hususunda Yönetim Kurulunun teklifi Genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulmuştur.

Şirketimiz 2014 yılında 4.260.318 TL kâr payı dağıtmıştır.

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği :

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin internet sitesi bulunmaktadır. Şirketin internet sitesinin adresi www.alarkoyatirim.com.tr dir. İnternet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmıştır.

İnternet sitesinde bulunan “Yatırımcı İlişkileri” sayfası linkinden aşağıdaki başlıklara ilişkin linkleri içeren “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” na erişilebilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 2 No.lu Bölümünde sayılan bilgilere ise aşağıdaki 3.1 No.lu maddede belirtilen linklerden ulaşılabilir.



LİNKLERİN LİSTESİ :

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

- 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü
- 2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı
- 2.3. Genel Kurul Toplantıları
- 2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları
- 2.5. Kâr Payı Hakkı
- 2.6. Payların Devri

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

- 3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği
 - Ticaret Sicili Bilgileri
 - Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
 - İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
 - Değişikliklerin yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket esas sözleşmesinin son hali
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Faaliyet Raporları
 - Periyodik Finansal Raporlar
 - İzahnameler ve Halka Arz Sirküleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri
 - Genel Kurul Toplantılarının Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanaqları
 - Vekâleten Oy Kullanma Formu
 - Çağrı yoluyla hisse senedi veya vekâlet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar
 - Kâr Dağıtım Politikası
 - Bilgilendirme Politikası
 - Ücret Belirleme Politikası
 - Sermaye Piyasası Araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu Kararlarının toplantı tutanaqları
 - Sıkça sorulan sorular (şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar)
 - Sermaye Piyasası Hareketleri
 - Komitelerin Çalışma Esasları ve Üyeleri
 - Sürekli Bilgilendirme Formu
 - Portföy Bilgileri
 - Toplam Aktif Değerine Göre Oranlar
 - Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü
 - Yatırım Amacı / Strateji
 - Esas Sözleşme
 - İzahname
 - Finansal Tablolar
 - Özel Durum Açıklamaları
 - Gayrimenkul Değerleme (Ekspertiz) Raporları
- 3.2. Faaliyet Raporu



BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

- 4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi
- 4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı
- 4.3. İnsan Kaynakları Politikası
- 4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

- 5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu
- 5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
- 5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
- 5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
- 5.5. Şirketin Strateji Hedefleri
- 5.6. Mali Haklar

3.2. Faaliyet Raporu

Faaliyet raporlarında Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmiştir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirilmektedir. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Yatırımcı İlişkileri Bölümü kanalıyla Kurumsal Yönetim Komitesi veya Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilme imkanı bulunmaktadır.

Şirketin çalışanları, her yıl düzenli olarak yapılan yıllık toplantılarda bilgilendirilmektedir. Diğer yandan; web sitemiz, e-bültenler, teknik yayınlar ve kitaplar yoluyla da geniş bir bilgilendirme faaliyeti yürütülmektedir.

Şirketimiz müşteri odaklı olarak çalışmakta ve müşteri memnuniyetini devamlı olarak ölçüp değerlendirmektedir. Satış sonrası şirketimize gelen sorulara en geç 48 saat içerisinde cevap verilmektedir.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimizin menfaatsahiplerinin yönetime katılımı konusunda özel bir model oluşturulmamıştır.

Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat tarafından korunmaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz tarafından oluşturulan insan kaynakları politikası, her yıl düzenli olarak yayımlanan Politikamız Kitapçığında açıklanmakta ve yıllık toplantılarla çalışanlara duyurulmaktadır.

Personel alımına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve bu kriterlere uyulmaktadır. İşe eleman alımında, görevin gerektirdiği fizyolojik, psikolojik ve entelektüel özellikler dikkate alınır. Bu özellikleri ölçmek ve değerlendirmek üzere mutlaka bir yazılı test uygulanır. İnsan kaynakları birimi tarafından yapılan ilk değerlendirmeden sonra, personeli istihdam edecek birimin yöneticisi de mutlaka bir görüşme yapar.

Eğitim, terfi ettirme hususlarında tüm çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini artırmalarına yönelik eğitim planları ve eğitim politikaları oluşturulmaktadır. Çalışanlara her yıl düzenli olarak eğitim verilmektedir.



Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmaktadır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterleri belirlenmekte ve çalışanlarla mutabık olunduktan sonra uygulamaya geçilmektedir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirme işlemi yapılmakta, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında dikkate alınmaktadır.

Diğer yandan, her yıl belirli sayıdaki personele gösterdiği yüksek performans nedeniyle “Altın Rozet” verilmekte, düzenlenen “Buluş Ödülü” yarışmasını kazananlara da ödül verilmektedir. Bu yolla yaratıcılığı yüksek personelin motivasyonu yükseltilmektedir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı sağlanmakta ve bu ortam sürekli iyileştirilmektedir.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mensupları ve Yönetimi tarafından kabul edilen, Alarko Şirketler Topluluğu Felsefesi’nde de belirtilen etik kurallar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir.

Bu etik kurallar Alarko politikaları, hedefleri, prosedürleri ve ilkeleri ile bütünlük içindedir.

- Tüm faaliyetinde devlete, müşteriye, paydaşa, personele, ortığa, alt ve yan sanayiye daima dürüst davranmak.
- Tüm faaliyetinde doğayı ve kurum içi sosyal dengeyi korumak.
- Müşteriyi zorlamadan yönlendirmek ve müşteri isteklerini öncelikle yerine getirmek.
- Kaliteyi daima ön planda tutmak, müşteri verilenle yetinse ve memnun olsa dahi, ona daha iyisini daha ucuza vermeye çalışmak.
- Bu şartlar altında paydaşların hakkı olan kârı gerçekleştirmek.
- Kurumsallaşmış veya başka bir deyimle, faaliyetini sistem ve prosedürlerle bağlamış bir kurum olarak ekip çalışmasını önde tutmak, kârı, zararı, başarıyı ve başarısızlığı paylaşmak.

Politikalarımız bu felsefe doğrultusunda yönlendirilmiş bulunmaktadır. Bu felsefe, şirket ve müesseselerimize ait muhtelif birimlerin görünen yerlerine çerçevesini aşmıştır. Her yıl yapılan Politikalar Toplantısı ve yayımlanan Politikamız Kitabı ile, tüm çalışanlar bilgilendirilmektedir. Ayrıca Topluluğumuza yeni katılanlar yapılan eğitimlerle bu felsefe ve kurallar konusunda bilgilendirilmektedir.

Etik kuralları içeren bu felsefemiz ayrıca kurum içi intranet sisteminde ve www.alarkoyatirim.com.tr web sitesinde yayımlanmaktadır. Tüm Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mensupları bu kurallara uymakla yükümlüdür. Etik kurallar, çalışanların amirleri tarafından hiyerarşik yapıda takip edilir. Etik kurallara aykırı herhangi bir unsurun tespiti durumunda çalışanlar derhal Yönetimi bilgilendirmekle yükümlüdürler. Etik Kurallar ayrıca Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu içinde yayımlanmıştır.

Yönetim Kurulu; Genel Müdür ve diğer ilgili yöneticiler tarafından kendisine bildirilen, bilinen veya kuşku edilen ihlalleri inceleyerek veya gerektiğinde Denetim Grubu’na inceleyerek bu etik kurallara uyulmasını sağlar. İhlalin sabit olması halinde, gerekli disiplin cezaları verilir.

Üyesi olduğumuz GYO Derneği ve ana hissedar olan şirketler grubunca kurulmuş eğitim vakfı kanalı ile sosyal katkı yapılmaktadır.

Gerek dönem içinde gerekse geçmiş yıllarda, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine hiçbir dava açılmamış, herhangi bir uyarı alınmamıştır.



BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulu' nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu

Mustafa Filiz	Başkan
Ahmet Önder Kazazoğlu	Başkan Vekili
Mehmet Alper Kaptanoğlu	Üye
Mehmet Ahkemoğlu	Üye
Hilmi Önder Şahin	Üye
İzzet Cemal Kışmir	Üye (Bağımsız)
Mehmet Sağıroğlu	Üye (Bağımsız)

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket yönetiminde icrai görevi yoktur.

Yönetim Kurulu'nda 2 bağımsız üye vardır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği seçimi için, Yönetim Kurulu üyeleri arasından Aday Gösterme Komitesi oluşturulmamış olup Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan hükmü gereğince Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesinin görevini yapmaktadır. Yönetim Kurulu üç yıllık seçilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum olmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri, görev süreleri ve şirket dışındaki görevleri Faaliyet Raporunun önceki bölümlerinde ve Şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. Mükerrerliğe yol açmamak için burada tekrar yer verilmemiştir.

Beş yıllık bir süreçte Yönetim Kurulunda bir kadın üye bulundurulması hedefini sağlamak ve gerekli çalışmaları yapmak üzere, Kurumsal Yönetim Komitesi görevlendirilmiştir. Yönetim Kurulu Komitenin çalışmalarını yıllık olarak değerlendirecektir.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

Genel Müdür

Harun Hanne Moreno

1960 yılında İstanbul' da doğdu. 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun oldu. 2002 yılında Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi Sosyal Bilimler Enstitüsünde Yönetici İşletme Yüksek Lisans eğitimini tamamladı.

1986 yılında Alarko Şirketler Topluluğu' nda görev yapmaya başladı. Alarko Topluluğu' na bağlı şirketlerin çeşitli birimlerinde orta ve üst kademe yöneticilik görevlerinde bulunduktan sonra 2001 yılında Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' de Genel Müdürlük görevine getirildi. Halen bu görevini sürdürmektedir.

Evli ve iki çocuk babası olan Harun Hanne Moreno İngilizce ve İspanyolca bilmektedir.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu şirketin işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak, ayda bir kez toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu Başkanı diğer üyelerin ve Genel Müdürün görüşlerini alarak, toplantı gündemini hazırlar, toplantıdan 3 gün önce bütün üyelere gönderir. Üyeler her toplantıya katılmaya ve görüş bildirmeye özen gösterir. Yönetim Kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edilebilir. Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.



Yönetim Kurulu üyelerinin ağırlıklı oy hakkı yoktur. Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunur. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin Yönetim Kurulu toplantılarında ilişkili Yönetim Kurulu üyesi oy kullanmaz. Yönetim Kurulu toplantı ve karar nisabı esas sözleşmede bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği' nde belirtilen özellik arz eden kararlarda tebliğ hükümlerine uyulur. Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket ana sözleşmesinde yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu dönem içinde 16 toplantı yapmıştır. Yapılan 11 toplantıya üyelerin tamamının katılımı sağlanmıştır. Beş toplantıya ise bir Yönetim Kurulu Üyesi mazereti dolayısıyla katılmamıştır. Yönetim Kurulu kararları oy birliği ile alınmıştır. Bu nedenle karşı oy zaptı yoktur. 2014 yılında Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması gereken ilişkili taraf işlemleri ve önemli nitelikte işlem yoktur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zararları sigorta ettirilmemiştir.

5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Kurumsal Yönetim Tebliği ve Türk Ticaret Kanununda yer alan hükümler çerçevesinde, komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 4 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanlığına Bağımsız Üye Mehmet Sağıroğlu ve Komite Üyeliklerine Mustafa Filiz, Mehmet Ahkemoğlu ve Metin Franko seçilmiştir. Komite dönem içinde 2 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kuruluna tavsiyede bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş, Komite Başkanlığına Bağımsız Üye Mehmet Sağıroğlu, Komite Üyeliklerine Mustafa Filiz, Mehmet Ahkemoğlu ve Hilmi Önder Şahin seçilmiştir. Komite dönem içinde 6 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve rapor Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.
- Yönetim Kurulu bünyesinde mevcut olan Denetimden Sorumlu Komite' nin Başkanlığına Bağımsız Üye İzzet Cemal Kışmir, Üyeliğine ise Bağımsız Üye Mehmet Sağıroğlu seçilmiştir. Komite dönem içinde 5 defa tam üye sayısı ile toplanmış ve raporlar Yönetim Kurulu bilgisine sunulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuklarına ilişkin bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) kamuya açıklanmış olup ayrıca Şirketimiz internet sitesinde yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

Komitelerin tamamı icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulunun yapılanması gereği Bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısı 2 kişidir. Oluşturulan komitelerin başkanları ve Denetimden Sorumlu Komitenin tamamının bağımsız üyelerden oluşması gerektiğinden bağımsız üyeler birden fazla komitede görev almaktadır.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Karşılaşılması muhtemel tüm riskler Şirket Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından periyodik olarak gözden geçirilmektedir. Denetimden Sorumlu Komite iç kontrol mekanizmasının kurulması, geliştirilmesi ve güncel tutulması kararı almıştır. Bu karara uygun olarak; iç kontrol mekanizmasının kurulmasına nezaret edilmesi ve işlerliğinin denetlenmesi konusunda



Denetim Grubu görevlendirilmiştir. Denetim Grubu, onayını aldığı yıllık denetim planları gereğince belirli periyotlarda iç kontrol mekanizmasını denetlemekte ve tespit ettiği konular ile görüşlerini üst yönetime bildirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu alınması gereken önlemleri belirlemekte ve Genel Müdür aracılığı ile gerekli talimatları şirket yöneticilerine vermektedir.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

Ortaklığımız, Alarko Şirketler Topluluğu' nun birikimini, arazi geliştirme sektöründe daha verimli olarak değerlendirmesi amacıyla Türkiye'de kurulmuş ve % 49 oranında halka açılmış ilk gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Yaklaşık 42 yıldır yapageldiğimiz arazi geliştirme projelerinde topluma öncelikle;

- Altyapısı mükemmel olarak tasarlanmış,
- İçinde, çağdaş yaşamın gerektirdiği tüm özellikleri barındıran,
- Doğal çevrenin tüm özelliklerinin muhafaza edildiği, çevre ile bütünleşmiş,
- Kârlı yatırım özelliğini daima koruyacak konutlar üretmek,
- Portföy yapımızı güçlendirmek ve düzenli kira geliri elde etmek hedefini gütmekteyiz.

Aynı zamanda halka açık Yatırım Ortaklığımız ile, bu konutlara doğrudan yatırım yapmak yerine, gayrimenkul yatırımı ile aynı risk karakteristiklerinde, fakat daha likit bir enstrüman olan, hisse senetlerine yatırım imkanı sunulmaktadır.

5.6. Mali Haklar

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri hariç, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaat sağlanmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin 2014 yılında brüt toplamı, 933.952 TL' dir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında genel kurulda ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Kamuya Aydınlatma Platformu (KAP) ve internet sitesinde de kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ödenek, yolculuk, konaklama, temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar bulunmamaktadır.

Şirketin herhangi bir Yönetim Kurulu üyesi ve yöneticisine borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.



YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.
2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.
3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 23 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre, ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları, 23 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporunda da belirtildiği üzere, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

İstanbul,
23 Şubat 2015

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


BDO DENET
Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bülent Üstünel
Sorumlu Ortak Başdenetçi, YMM



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

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

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

BDO DENET
Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.



Görüş

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

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 23 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
2. TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
3. TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul,
23 Şubat 2015

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



Bülent Üstünel
Sorumlu Ortak Başdenetçi



BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLAR



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİNDEKİ
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

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

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



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



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (TL)

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

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI (TL)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamli Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları	Net Dönem Kârı / Zararı	Toplam
			Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamli Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamli Gelirler ve Giderler Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları				
1 Ocak 2013 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	-	1.852.639	2.587.834	220.699.909	14.268.178	304.771.932
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler	-	-	(17.493)	-	-	-	-	(17.493)
1 Ocak 2013 Tarihi İtibarıyla Düzeltilmiş Bakiye	10.650.794	54.712.578	(17.493)	1.852.639	2.587.834	220.699.909	14.268.178	304.754.439
Transferler	-	-	-	-	177.200	11.786.437	(11.963.637)	-
Toplam Kapsamli Gelir	-	-	1.995	(279.783)	-	-	84.385.039	84.107.251
Temettüler	-	-	-	-	-	-	(2.304.541)	(2.304.541)
31 Aralık 2013 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(15.498)	1.572.856	2.765.034	232.486.346	84.385.039	386.557.149
1 Ocak 2014 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Başı)	10.650.794	54.712.578	(15.498)	1.572.856	2.765.034	232.486.346	84.385.039	386.557.149
Transferler	-	-	-	-	372.778	79.751.942	(80.124.720)	-
Toplam Kapsamli Gelir	-	-	5.086	(127.724)	-	-	78.151.728	78.029.090
Temettüler	-	-	-	-	-	-	(4.260.319)	(4.260.319)
31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla Bakiye (Dönem Sonu)	10.650.794	54.712.578	(10.412)	1.445.132	3.137.812	312.238.288	78.151.728	460.325.920

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.





ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN
YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.519.644	24.948.955
Dönem Kârı / Zararı		78.151.728	84.385.039
Dönem Net Kârı / Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler :		(77.218.037)	(51.650.913)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	9,10	11.015	15.833
Değer Düşüklüğü İptali ile İlgili Düzeltmeler	8	(52.550.906)	(29.391.020)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		28.852	39.338
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	4	(24.706.905)	(22.315.064)
Kâr / Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	11,12	(93)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		585.953	(7.785.171)
Stoklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	-	(2.667.671)
Ticari Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	337.117	(3.073.931)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	45.288	(48.746)
Ticari Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	5	356.085	(1.021.256)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	114.041	61.421
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış / Azalışla İlgili Düzeltmeler		(266.578)	(1.034.988)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(89.346)	(5.937.771)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları, net (-)	9,10	(46.752)	(51.791)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımları (-)	8	(42.594)	(5.885.980)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(4.260.319)	(2.304.541)
Ödenen Temettüleri		(4.260.319)	(2.304.541)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış)		(2.830.021)	16.706.643
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	3	39.137.063	22.430.420
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	36.307.042	39.137.063

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 31 ARALIK 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AYRINTILI DİPNOTLAR

1- ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

6 Haziran 1978 tarihinde kurulan Aletim Alarko Elektrik Tesisat ve İnşaat Malzemeleri Anonim Şirketi'nin unvanı 6 Ağustos 1996 tarihli, 4096 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlandığı üzere Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) olarak İstanbul'da tescil edilmiştir. Şirket, 31 Ekim 1996 tarihinde anonim ortaklıkların sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edecekleri hisse senetlerinin kayda alınmasına ilişkin belge için Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) başvuruda bulunmuş ve 13 Aralık 1996 ve GYO 1/1552 numaralı belge ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmektir. Bu kapsamda Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi konularda iştigal etmektedir. Buna göre Şirket, faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyar.

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Ortaklar				
Alarko Holding A.Ş.	16,42	1.748.258	16,42	1.748.258
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.	34,78	3.704.641	34,78	3.704.641
Halka Arz	48,77	5.194.442	48,77	5.194.442
Diğer (*)	0,03	3.453	0,03	3.453
Toplam	100,00	10.650.794	100,00	10.650.794

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların pay tutarı toplamını göstermektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 14 (b)).

Şirket'in genel merkezinin adresi Muallim Naci Caddesi, No: 69 P.K. 34347 Ortaköy – Beşiktaş / İstanbul' dur.

Şirket'in çoğunluk hisseleri Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, Şirket hisselerinin % 49' u, 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket' in yıl içinde çalışan personelinin ortalama sayısı sırasıyla 7 ve 7'dir.



Sermayeyi oluşturan Hisse Senetleri A,B,C olmak üzere 3 gruba ayrılmakta olup, A Grubu hisse sahipleri dört yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına, B Grubu hisse sahipleri üç yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazına sahiptir. Yukarıda açıklanan “Yönetim Kurulu Aday Gösterme” imtiyazından başka imtiyaz bulunmamaktadır.

2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar :

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

TFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/TFRS'ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket'in fonksiyonel para birimi TL olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları 23 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu ile SPK'nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK'nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.

ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değeriyle gösterilmiştir.

iii) Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS / TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Alıcılar için reeskont hesaplanması
- Sabit kıymet amortismanının faydalı ömürlerine göre düzeltilmesi



- TMS 19'a göre kıdem tazminatı düzeltilmesi
- Borsada işlem gören finansal varlıkların borsa rayici ile değerlendirilmesi
- Kullanılmayan izin karşılığı ayrılması
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmesi

iv) Netleştirme :

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

v) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar :

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

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

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

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

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

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

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



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

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

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

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal Olmayan Varlıklar İçin Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları (Değişiklik)

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

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev Ürünlerin Devri ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı (Değişiklik)

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

TFRS Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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



Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişiklik)

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

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

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

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

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



viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri :

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa, bankalar, diğer finansal kuruluşlardaki mevduat, diğer para piyasası plasmanları ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonlar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer

Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

ii. Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

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

iii. Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; vadeye kadar elde tutulacak olmayan veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır.

iv. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Ticari alacaklar reeskonta tabi tutulmuştur. Şüpheli



ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, Şirket Yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılır.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

v. Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlar olup iskonto edilmiş tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Ticari borçların iskonto edilmiş maliyet değerleri gerçeğe uygun değerleri olarak kabul edilmiştir.

vi. Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca, ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden daha fazla olayın ("zarar / kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki tahmini nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur.

(b) İlişkili Taraflar :

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

Bu rapor kapsamında Şirket ortakları, Alarko Holding A.Ş. ve Alarko Holding Grup Şirketleri, bunların yöneticileri ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

(c) Stoklar :

Stoklar, enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş elde etme maliyeti ile değerlendirilmiştir. Ancak satışı gerçekleştirilmemiş stokların gerçeğe uygun değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri ile cari dönemde satış sözleşmesi imzalanan stokların sözleşme bedelleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin ve sözleşme bedelinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer



düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm stoklar için ayrı ayrı belirlenir ve uygulanır.

(d) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve / veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değerlerine göre finansal tablolara yansıtılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

(e) Maddi Duran Varlıklar :

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek raporlama tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi duran varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Varlıkların amortisman oranlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Binalar	%2 - %2,5
Yerüstü düzenleri	%10
Makine, tesis ve cihazlar	%20 - %25
Döşeme ve demirbaşlar	%6 - %25
Diğer maddi duran varlıklar	%20

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

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın tahmini geri kazanılabilir değerinden daha yüksek ise, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

(f) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek raporlama tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden, aşağıda belirtilen oranlar üzerinden itfa edilmişlerdir:

Özel maliyetler	%3 - %50
Haklar	%3,125 - %33,33



(g) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Yükümlülükler :

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve yükümlülükler raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

(h) Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

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

(i) Ertelenmiş Vergiler :

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/TFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

(j) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali kârlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kâr payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kâr dağıtımının 1998 ve öncesi kârlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı kârlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden kârlardan



yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl kârlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kâr dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kâr dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanunu'nun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE' deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda %100 den ve son 12 ayda %10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2014 ve 2013 hesap dönemlerinde ÜFE' de %100 ve %10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 19).

(k) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 3.438,22 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013 – 3.254,44 TL).

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğünü TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan "Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları" ile özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan "Öngörülen Birim Kredi Yöntemi" ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından büyük ise, kıdem tazminatı tavanı esas alınarak 31 Aralık 2014 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen % 9,50 (31 Aralık 2013 - %10,00), öngörülen enflasyon oranı %6,00 (31 Aralık 2013 - %6,50) esas alınmak suretiyle hesaplanan yıllık %3,30 (31 Aralık 2013 - %3,29) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.



(I) Gelir ve Giderler :

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

Satışlar, başlıca teslimatı yapılan konutlardan elde edilen satış gelirlerinden ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden alınan kiralardan oluşmaktadır. Satışlar, hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Konut satışlarından elde edilen satış hasılatı konutlar müşterilere teslim edildiğinde finansal tablolara yansıtılmakta, kira gelirleri ise tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda satış bedelinin gerçeğe uygun değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunmaktadır. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; satış bedelinin nominal değerini, ilgili hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır. Satış bedelinin nominal değeri ile bu şekilde bulunan gerçeğe uygun değer arasındaki fark, faiz geliri olarak ilgili dönemlere yansıtılmaktadır.

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

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

Satışların maliyeti, başlıca teslimi yapılan konut maliyetlerinden ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

(m) Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :

Hisse başına kazanç / (zarar), dönem net kârı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş kârlardan ve özkaynak enflasyon düzeltilmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

(n) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların TMS/TFRS' ye göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin raporlama değerini, raporlama dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

(o) Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikli varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikli bir



varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

(p) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar :

Şirket raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

(r) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler :

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

(s) Nakit Akış Tablosu :

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

(t) Ek Dipnot : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü :

Söz konusu dipnotta (dipnot 27) yer alan bilgiler, II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL) :

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



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

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

4- FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar;

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

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

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar;

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)	İştirak Oranı (%)	Tutar (TL)
Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (*)	0,00	1.196	0,00	1.196
Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. (*) (**)	0,00	143	0,00	143
Alarko Holding A.Ş. (*)	0,00	2.706.587	0,00	2.834.313
Toplam	0,00	2.707.926	0,00	2.835.652

* İştirak oranı %1'in altındadır.

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



Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul A.Ş.'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynak hesabı altında yer alan "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan 1.572.856 TL değer artışı ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla oluşan 127.724 TL değer azalışı sonucunda 1.445.132 TL "Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına Değer Artışı olarak kaydedilmiştir (Dipnot 14 (c) ve 23 (vi)).

Alarko Konut Projeleri Geliştirme A.Ş. ve Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Tic. A.Ş.'deki iştirak tutarları, teşkilatlanmış bir piyasada işlem gören bir fiyatı bulunmadığı ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri üzerinden değerlendirilmiştir.

5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

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



Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

6- DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer çeşitli alacaklar	–	30.261
Verilen depozito ve teminatlar	15.663	30.690
Toplam (Dipnot 23 (i))	15.663	60.951

Kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Uzun vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	382.828	316.748



Konut Projesi : Şirket, gayrimenkul portföyünde bulunan Büyükçekmece Eskice Mevkii'nde kain 106 no.lu ada, 18 no.lu parseldeki 239.466 m² arsa üzerinde 63 adet villa ve 1 adet sosyal tesisin yapı ruhsatını 21 Ekim 2005 tarihinde almış ve satış faaliyetlerine başlamıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 50 adet villa için satış sözleşmesi yapılmıştır.

Büyükçekmece Arsası : Toplam 622.651 m² büyüklüğünde 3 adet parsel bulunmaktadır.

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

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

8- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

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



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

31 Aralık 2014

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

31 Aralık 2013

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

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

* 28 Mayıs 2013 tarih, 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in 24. maddesinin (c) bendinde yer alan "Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz" hükmü ile ilişkili olarak Şirket portföyünde bulunan Maslak Arsası ile ilgili proje geliştirme çalışmaları devam etmekte olup Şirket'in aktif toplamının %20'sini aşmamaktadır.



9- MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet ;

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

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

Maliyet ;

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



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

10- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet ;

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

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

Maliyet ;

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



11- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in Stoklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Sabit Kıymetler Hesapları'nda gösterilen;

Beşiktaş İlçesi, Etiler Alkent Sitesi'nde bulunan dükkanları ile ilgili olarak 14 Ekim 1987 tarih ve 6430 yevmiye numarası ile Şirket'in olan 1411 ada 1 parsel lehine ve 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi ve bazı kısımlarda 1,5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7,72 TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır.

Ayrıca, aynı parsel ile ilgili olarak 26 Şubat 1992 tarih ve 784 yevmiye numarası ile bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada ve 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır.

- b) Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına üçüncü şahıslara vermiş olduğu teminat, rehin ve ipoteklerin (TRİ) toplam tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.970.750	1.972.628
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	–	–
Toplam	1.970.750	1.972.628

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



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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminat senetleri	815.312	697.805
Alınan teminat mektupları	301.312	269.770
Toplam	1.116.624	967.575

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

	Tahsil Edilemeyen Alacaklar	Ayrılan Karşılıklar
31 Aralık 2014	167.523	167.523
31 Aralık 2013	166.359	166.359

12-ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	68.906	58.305

Uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	152.677	120.456
Faiz Gideri	14.504	12.046
Hizmet Gideri	22.218	22.170
Dönem İçi Ödemeler	—	—
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(5.086)	(1.995)
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	184.313	152.677

Kullanılmamış izin karşılıkları :

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



13- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sözleşmeye Dayalı Gelir Tahakkukları	1.267.004	–
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	165.163	163.537
Toplam	1.432.167	163.537

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek KDV	1.335.015	431.560
Toplam (Dipnot 23 (ii))	1.335.015	431.560

14- ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 20.000.000 TL olup, çıkarılmış ve ödenmiş sermayesi 10.650.794 TL'dir. Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 1 Kr nominal değerinde 1.065.079.400 adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket'in ortaklık yapısının detayı 1 no'lu dipnotta belirtilmiştir.

b) Sermaye Düzeltmesi Farkları

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nominal sermayenin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklanan fark 54.712.578 TL tutarındadır (Dipnot 1).

c) Finansal Varlık Değer Artış Fonu

Alarko Holding A.Ş.'deki iştirak tutarı, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerine yaklaştığı öngörülen Borsa İstanbul A.Ş.'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer değerlemesinden kaynaklanan artış ya da azalışları finansal tablolarında Özkaynaklar hesabı altında yer alan "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde takip etmektedir. Buna göre, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer ile değerlemeden kaynaklanan, sırasıyla, 127.724 TL değer azalışı ve 279.783 TL değer azalışı "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına kaydedilmiştir (Dipnot 4).

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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



- a) I. Tertip Yedek: Net kârın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşınca kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- b) II. Tertip Yedek: Safi kârdan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kâr payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen kârın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.

e) Geçmiş Yıllar Kâr / (Zararları)

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Olağanüstü yedekler	232.486.346	220.699.909
Geçmiş yıl kârları	79.751.942	11.786.437
Toplam	312.238.288	232.486.346

15- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Konut satış gelirleri	–	1.151.185
Kira gelirleri	14.919.333	13.320.811
Arsa satış gelirleri	–	17.736.302
Toplam	14.919.333	32.208.298

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Satılan konut maliyeti	–	958.394
Satılan arsa maliyeti	–	1.104.173
Toplam	–	2.062.567



16- GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	4.365.359	5.278.313
Toplam	4.365.359	5.278.313

17- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine göre genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Amortisman ve itfa giderleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	11.015	15.833
Toplam	11.015	15.833



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

Çalışanlara sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	1.392.201	1.268.046
Toplam	1.392.201	1.268.046

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Personel ücretleri	1.210.735	1.102.607
Personel taşıma giderleri	31.636	24.079
Personel yemek giderleri	13.738	19.103
Personel sağlık giderleri	5.290	4.661
Kullanılmamış İzin Karşılığı	–	5.122
Diğer personel giderleri	130.802	112.474
Toplam	1.392.201	1.268.046

18-ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

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



Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

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

19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	1 Ocak 2014 31 Aralık 2014	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Temettü Geliri	41.405	32.933
Maddi Duran Varlık Satışı	–	16.520
Toplam	41.405	49.453

20- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2014 yılı için %20’dir (2013 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari bilanço kârı	78.151.728	84.385.039
Diğer İndirimler	(78.151.728)*	(84.385.039)*
Ara toplam	–	–
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi Karşılığı	–	–

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



Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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

21-HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / (kayıp) aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

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

22- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

b) İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Alarko Holding A.Ş.	31.767	-	5.196	-
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.Ş.	587	-	47.740	-
Toplam (Dipnot 5)	32.354	-	52.936	-



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

Şirket ilişkili taraflarla yaptığı işlemler neticesinde aşağıda belirtilen gelirleri elde etmiş ve muhtelif giderlere katlanmıştır. Bu işlemler aşağıda özetlendiği gibidir :

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Giderler		
Kur farkı gideri	2.164	106.356
Kira giderleri	365.917	577.907
Alınan hizmetler	658.928	736.799
Reeskont gideri	982	828
Diğer giderler	21.353	24.643
Toplam	1.049.344	1.446.533

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelirler		
Kira gelirleri	11.980.656	11.061.263
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – Arazi tahsis bedeli	250.415	233.077
T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı – % 2 Kira Bedeli	283.150	1.092.549
Faiz gelirleri	–	13.589
Diğer	10.207	41.210
Toplam	12.524.428	12.441.688

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

Alışlar	31 Aralık 2014			31 Aralık 2013		
	Mal	Hizmet	Diğer	Mal	Hizmet	Diğer
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.Ş.	42.594	–	530.173	187.352	642.370	107.184
Alarko Carrier San. ve Tic. A.Ş.	–	–	1.117	50.970	–	3.328
Altek Alarko Elek.Sant. Tesis İşl. ve Tic. A.Ş.	–	–	296	–	774	–
Alarko Holding A.Ş.	14.237	117.614	325.420	–	81.204	611.674
Alsim Alarko San. Tes. ve Tic. A.Ş.	–	–	–	5.500.000	–	–
Toplam	56.831	117.614	857.006	5.738.322	724.348	722.186



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

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

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

23-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Risk yönetimi, aşağıdaki politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır :

i. Kredi Riski

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminde geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerekli görüldüğü durumlarda uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

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

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve Nakit
31 Aralık 2014	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	12.828.282	77.968	-	15.663	35.799.394	507.648
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	77.968	-	-	-	-
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3,5 ve 6)	12.828.282	77.968	-	15.663	35.799.394	507.648
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	-	167.523	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(167.523)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeni ile gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.





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

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
31 Aralık 2013						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1) (Dipnot 3,5 ve 6)	13.154.122	88.263	-	60.951	36.933.182	2.203.881
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	88.263	-	-	-	-
A- Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2) (Dipnot 3,5 ve 6)	13.154.122	88.263	-	60.951	36.933.182	2.203.881
B- Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C- Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) (Dipnot 5)	-	166.359	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5)	-	(166.359)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E- Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.



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

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

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

ii. Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in faaliyetlerinin fonlanması ve açık pozisyon yönetimi sırasında ortaya çıkar. Bu risk, Şirket'in varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in türev niteliğinde olmayan kısa vadeli finansal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vade dağılımını göstermektedir (TL) :

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

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



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

31 Aralık 2014

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



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

31 Aralık 2013

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

iii. Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Başlıca piyasa riskleri, kur riski, faiz oranı riski ve fiyat riskidir.

iv. Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğan risktir. Şirket yabancı para bazlı borç ve alacaklarından dolayı kur riski ile karşılaşabilir. Şirket söz konusu riski sürekli takip etmektedir ve buna göre pozisyon almaktadır. Söz konusu riski oluşturan temel yabancı para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

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



Yabancı para pozisyonu

Toplam bazda;

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

Yabancı para pozisyonu

Döviz bazında ayrıntılı ;

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



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

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2014

	Kâr / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	18.082.661	(18.082.661)	–	–
2- ABD Doları riskinden korunmuş kısmı (-)	–	–	–	–
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	18.082.661	(18.082.661)	–	–
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	2.141.154	(2.141.154)	–	–
5- Avro riskinden korunmuş kısmı (-)	–	–	–	–
6- Avro Net Etki (4+5)	2.141.154	(2.141.154)	–	–
Toplam (3+6)	20.223.815	(20.223.815)	–	–



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

Döviz Pozisyonu Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2013

	Kâr / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		ABD Doları'nın TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	15.505.364	(15.505.364)	—	—
2- ABD Doları riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	15.505.364	(15.505.364)	—	—
	Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde		Avro'nun TL karşısında %10 Değişmesi Halinde	
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	2.186.592	(2.186.592)	—	—
5- Avro riskinden korunan kısmı (-)	—	—	—	—
6- Avro Net Etki (4+5)	2.186.592	(2.186.592)	—	—
Toplam (3+6)	17.691.956	(17.691.956)	—	—

v. Faiz Riski

Şirket'in faaliyetleri, faize duyarlı varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz riskine duyarlı önemli finansal varlığı bulunmamaktadır.

vi. Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bu hisse senetlerinin değerlemesinde kullanılan Borsa İstanbul' da bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatında %10'luk bir artış / azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, kâr / zararı etkilemeksizin doğrudan özkaynaklara olan net etki nedeniyle Şirket'in özkaynakları 270.659 TL daha düşük / yüksek olacaktı (31 Aralık 2013 – 283.431 TL) (Dipnot 4).



vii. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri ;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Ürün ve hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak kârlılığını artırmak.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç / sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

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

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

24- FİNANSAL ARAÇLAR (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, finansal varlık ve finansal yükümlülükleri kapsamaktadır. Finansal araçlar, Şirket'in finansal tabloları üzerinde likidite riski, kredi riski ve piyasa riski yaratabilecek, etkileyecek ve azaltabilecek niteliktedir. Tüm finansal varlıklar, değer düşüklüğü riskine karşı incelenir.

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.



Gerçeğe uygun değerlerin tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler dahil olmak üzere maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımların gerçeğe uygun değerleri etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedellerinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek hesaplanır.

Aktif piyasalarda işlem gören satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatıdır. Aktif piyasalarda işlem görmeyen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ise güvenilir bir şekilde tespit edilemediğinden düzeltilmiş maliyet değerleri olarak alınmıştır.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçlar gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

25- RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

26-FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

31 Aralık 2014	124.135.866 TL
31 Aralık 2013	115.033.163 TL

27- EK DİPNOTLAR

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



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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oranı
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ % 10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24/(a),(b)	% 55,26	% 52,42	≥ % 51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md. 24/(b)	% 41,60	% 44,05	≤ % 49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ % 49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md. 24/(c)	% 10,92	% 11,08	≤ % 20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28/1 (a)	% 0,00	% 0,00	≤ % 10
7	Borçlanma Sınırı	Md. 31	% 0,43	% 0,51	≤ % 500
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Md. 24/(b)	% 7,72	% 9,50	≤ % 10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22/(l)	% 0,58	% 0,73	≤ % 10



28.05.2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: III, No: 48.1 sayılı Tebliğ ile, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (c) bendi “Portföyde bulunan ve alımından itibaren beş yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20’sini aşamaz.” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre, söz konusu arsaların aktif toplamına oranı %10,92 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Aynı Tebliğle, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (a) bendi “Gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az %51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre %55,26 dır. Döviz kurlarındaki ani artış nedeni ile düşük oranda sınırın altındadır.

Ayrıca bu Tebliğle, Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin 24 üncü maddesinin (b) bendi “Bu Tebliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı varlıklar ile 28. maddesinde belirtilen iştiraklerin tamamına en fazla aktif toplamının %49’u oranında yatırım yapabilirler.” şeklinde yer almaktadır. 31 Aralık 2014 tarihli Finansal Tablolarına göre % 41,60 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Tebliğin 24 üncü maddesinin (b) bendinde, “...Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadesiz ve vadeli mevduata ise en fazla aktif toplamının %10’ u oranında yatırım yapabilirler.” hükmü yer almaktadır. 31 Aralık 2014 tarihli Finansal Tablolara göre, bu oran %7,72 olup Tebliğde belirtilen sınırlar içindedir.

Borçlanma sınırı, İşletmeci şirkete iştirak oranları ve Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımları portföy sınırlamalarına uygundur. Diğer portföy sınırlama konuları bulunmamaktadır.

ALARKO MERKEZİ
Muallim Naci Caddesi No: 69
34347 Ortaköy - İSTANBUL

Tel : (0 212) 310 33 00 Pbx
(0 212) 227 52 00 Pbx
Faks : (0 212) 261 84 31

web site: www.alarkoyatirim.com.tr
e-mail: agmyo@alarko.com.tr

Ticaret Sicil Numarası
İstanbul, 155313