

**EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, BAĞLI ORTAKLIĞI
VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu	1
Konsolide Finansal Durum Tabloları.....	2-3
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları	4
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	5
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları	6
Konsolide Nakit Akış Tabloları	7
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	8-76
NOT 1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	8-10
NOT 2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10-28
NOT 3 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri	28
NOT 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	28-29
NOT 5 İlişkili Taraf Açıklamaları	30-32
NOT 6 Nakit ve Nakit Benzerleri	32-33
NOT 7 Finansal Yatırımlar	33-34
NOT 8 Finansal Borçlar	35-39
NOT 9 Ticari Alacak ve Borçlar.....	39-41
NOT 10 Diğer Alacak ve Borçlar	42-44
NOT 11 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	44
NOT 12 Stoklar	45
NOT 13 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	45-46
NOT 14 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	47
NOT 15 Maddi Duran Varlıklar	48-49
NOT 16 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49
NOT 17 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	50-53
NOT 18 Taahhütler	53
NOT 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar.....	54
NOT 20 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	55
NOT 21 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	55-58
NOT 22 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	58-59
NOT 23 Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Giderleri	59
NOT 24 Niteliklerine Göre Giderler	60
NOT 25 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	61
NOT 26 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	61
NOT 27 Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	62
NOT 28 Finansman Gelir / (Giderleri)	62
NOT 29 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	63-65
NOT 30 Pay Başına Kazanç	66
NOT 31 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	66-74
NOT 32 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	74-76
NOT 33 Finansal Durum Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar	76
NOT 34 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	76

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu ve Ortaklarına
Ankara, Türkiye

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Ana Ortaklık Şirket"), bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetlerinin ("Hep birlikte Grup") 30 Eylül 2015 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunu ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunu, diğer kapsamlı gelir tablosunu, konsolide özkaynak değişim tablosunu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetini ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nca yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Şartlı Görüşün Dayanağı

Grup'un kasa hareketleri incelendiğinde, kasa hesaplarında yasal düzenlemeler ile belirlenmiş olan 8,000 TL'nin üzerinde bazı işlemlerin olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı görüşün dayanağı adlı paragrafta belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetlerinin ilişikteki 30 Eylül 2015 tarihli ara dönem konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International

Dr. Ali Yürüdü
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Ocak 2016

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	30.09.2015	31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		470,832,012	320,871,865
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	191,714,228	59,890,642
Finansal Yatırımlar	7	31,067,069	15,830,629
Ticari Alacaklar	9	26,823,567	25,939,537
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		575,136	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		26,248,431	25,939,537
Diğer Alacaklar	10	77,079,298	54,587,073
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		23,479,662	9,686,251
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		53,599,636	44,900,822
Stoklar	12	135,067,187	157,116,449
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1,919,784	277,575
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	878,330	38,758
Diğer Dönen Varlıklar	20	6,282,549	7,191,202
Duran Varlıklar		1,299,860,052	975,052,552
Ticari Alacaklar	9	21,105,533	19,508,659
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		21,105,533	19,508,659
Diğer Alacaklar	10	65,485,585	51,219,151
- İlişkili taraflardan alacaklar		16,675,928	16,675,928
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar		48,809,657	34,543,223
Finansal Yatırımlar	7	39,687,219	53,836,371
Stoklar	12	77,208,069	42,388,985
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	902,320,000	677,163,000
Maddi Duran Varlıklar	15	74,865,131	70,065,991
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	4,736	9,753
- Şerefiye		-	-
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		4,736	9,753
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17,157,896	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	45,713,342	9,990,299
Diğer Duran Varlıklar	20	56,312,541	50,870,343
TOPLAM VARLIKLAR		1,770,692,064	1,295,924,417

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.09.2015	Geçmiş dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
	Dipnot Referansları		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		330,151,681	304,406,493
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	72,465,758	84,318,084
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	200,528,329	149,333,409
Ticari Borçlar	9	19,497,448	33,580,113
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		242,246	211,015
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		19,255,202	33,369,098
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	729,686	690,405
Diğer Borçlar	10	24,760,158	25,365,790
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		24,760,158	25,365,790
Ertelenmiş Gelirler	13	11,502,577	10,878,556
Kısa Vadeli Karşılıklar		667,725	240,136
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	17	667,725	240,136
Uzun Vadeli Yükümlülükler		991,552,484	617,974,836
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	792,371,312	488,543,885
Ticari Borçlar	9	-	3,498,436
Diğer Borçlar	10	-	312,552
Ertelenmiş Gelirler	13	159,322,697	101,646,251
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	228,728	250,762
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		228,728	250,762
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	39,629,747	23,722,950
ÖZKAYNAKLAR		448,987,899	373,543,088
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		426,970,771	353,054,552
Ödenmiş Sermaye	21.1	163,000,000	113,000,000
Sermaye Düzeltme Farkları	21.2	421,267	421,267
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler			
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	21.3	134,030	87,486
- <i>Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	21.4	43,283,696	38,115,926
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	3	(72,591,088)	(72,591,088)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21.5	8,076,472	8,076,472
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	21.6	215,944,489	198,051,230
Net Dönem Karı / Zararı		68,701,905	67,893,259
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21.7	22,017,128	20,488,536
TOPLAM KAYNAKLAR		1,770,692,064	1,295,924,417

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	01.01.-	01.01.-
	Referansları	30.09.2015	30.09.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22.1	54,448,042	160,623,254
Satışların Maliyeti (-)	22.2	(32,054,837)	(136,665,622)
BRÜT KAR / (ZARAR)		22,393,205	23,957,632
Genel Yönetim Giderleri (-)	24.1	(8,091,896)	(6,467,122)
Pazarlama Giderleri (-)	24.2	(6,278,295)	(2,432,038)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	25	227,292,083	77,923,322
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	8,936,503	8,109,517
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(14,665,225)	(7,076,088)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		229,586,375	94,015,223
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	9,669,758	1,883,833
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		239,256,133	95,899,056
Finansman Gelirleri	28	53,457,836	12,249,617
Finansman Giderleri (-)	28	(244,250,834)	(63,797,632)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		48,463,135	44,351,041
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		20,184,448	(2,061,021)
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	29	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	29	20,184,448	(2,061,021)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		68,647,583	42,290,020
Dönem Karı / (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21.7	(54,322)	101,033
Ana Ortaklık Payları	30	68,701,905	42,188,987
Pay Başına Kazanç	30	0.53	4.23

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
DÖNEM KARI / (ZARARI)		68,647,583	42,290,020
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		6,797,228	3,729,893
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	19	66,205	88,516
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	15	7,099,225	3,851,663
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	29	(368,202)	(210,286)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)		6,797,228	3,729,893
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)		75,444,811	46,019,913
Toplam Kapsamlı Gelirlerin / (Giderlerin) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1,528,592	438,941
Ana Ortaklık Payları		73,916,219	45,580,972

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir,)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler					Birikmiş Karlar / (Zararlar)					
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
31 Aralık 2013 tarihli bakiyeler	10,000,000	421,267	(6,258)	30,666,920	(72,591,088)	-	241,304,154	67,823,548	277,618,543	21,052,075	298,670,618
Geçmiş yıllar karından transfer	-	-	-	-	-	-	67,823,548	(67,823,548)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net	-	-	66,549	3,325,436	-	-	-	42,188,987	45,580,972	438,941	46,019,913
30 Eylül 2014 tarihli bakiyeler	10,000,000	421,267	60,291	33,992,356	(72,591,088)	-	309,127,702	42,188,987	323,199,515	21,491,016	344,690,531
31 Aralık 2014 tarihli bakiyeler	113,000,000	421,267	87,486	38,115,926	(72,591,088)	8,076,472	198,051,230	67,893,259	353,054,552	20,488,536	373,543,088
<i>Sermaye artışı</i>											
- Transfer	50,000,000	-	-	-	-	-	(50,000,000)	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karından transfer	-	-	-	-	-	-	67,893,259	(67,893,259)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net	-	-	46,544	5,167,770	-	-	-	68,701,905	73,916,219	1,528,592	75,444,811
30 Eylül 2015 tarihli bakiyeler	163,000,000	421,267	134,030	43,283,696	(72,591,088)	8,076,472	215,944,489	68,701,905	426,970,771	22,017,128	448,987,899

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş	Geçmiş dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(200,036,600)	(34,380,818)
Dönem karı / (zararı), net		68,647,583	42,290,020
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Maddi Duran Varlık Amortismanı	15	1,340,711	1,380,895
Maddi Olmayan Duran Varlıkların İtfa Payları	16	5,017	5,530
Kıdem Tazminatı Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	19 - 21.3	(22,034)	56,295
Faiz Tahakkukları İle İlgili Düzeltmeler	8	14,791,274	2,902,942
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışları	25	(227,292,083)	(77,923,322)
Dava ve Gider Karşılıkları İle İlgili Düzeltmeler	17	427,589	240,136
Şüpheli Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	24.1	1,129,746	1,250,966
Alacak Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	26	(10,505,020)	(6,474,850)
Borç Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	26	8,172,933	8,007,705
Vergi İle İlgili Düzeltmeler	29	(20,184,448)	2,061,021
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi	29	368,202	210,286
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	6,894,370	21,269,375
Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	(36,758,659)	(6,073,818)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	12	(12,769,822)	(4,416,631)
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	20	(23,294,892)	(1,020,591)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(25,754,034)	(30,568,594)
Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10 -11 - 13	55,645,297	12,640,218
Kısa Vadeli Karşılıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	17 - 19	-	(179,643)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Vergi Ödemeleri	29	(878,330)	(38,758)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		4,568,727	(38,376,001)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	(3,446,543)	(38,070,929)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	6,541,000	32,836
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	21.7	1,474,270	(337,908)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		327,291,459	78,271,956
Finansal Yatırımlardaki Değişim	7	(1,087,288)	(100,000)
Banka Kredilerindeki Değişim	8	328,378,747	78,371,956
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		131,823,586	5,515,137
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		59,890,642	28,015,522
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		191,714,228	33,530,659

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Ana Ortaklık Şirket” veya “Emay İnşaat”) ile bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetleri, konsolide finansal tablo dipnotlarında “Grup” olarak ifade edileceklerdir. Ana Ortaklık Şirket ve konsolidasyona dâhil edilen diğer Şirketlerin faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Anonim Şirketi

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Şirket”), 1995 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirket, konut projelerinin inşaatı, ticari gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi ve kiralanması faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, rapor tarihi itibarıyla, Kentplus Ataşehir Centrium, Kentplus Mimarşinan, Kentplus Centrium Park ve Tower, Brandium Ataşehir AVM ve Rezidans, Hilton İstanbul Kozyatağı Konferans Merkezi ve Spa, Pleon Sportivo projelerini tamamlamış bulunmaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket’in devam eden ve özet bilgileri aşağıda belirtilen Kentplus Kadıköy konut projesi bulunmaktadır;

Kadıköy / İstanbul’da 27,000 m2 alan üzerine kurulu olan KentPlus Kadıköy, her biri zemin + 25 kat olan 3 bloktan oluşmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla hafriyat ve temel çalışmaları tamamlanmış olup, inşaat devam etmektedir. Şirket yönetimince projenin 2017 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Şirket’in 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 132 (31 Aralık 2014: 304)’dir.

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı Not 21.1’de sunulmuştur.

Şirket’in rapor tarihi itibarıyla genel müdürlük ve ofis adresleri aşağıdaki gibidir;

Genel Merkez:

Turan Güneş Bulvarı Gata1 İş Merkezi 32/11 Çankaya / Ankara

İstanbul Ofis:

Değirmenyolu Caddesi Çetinkaya Sokak 18/4 Ataşehir - İstanbul

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi

Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi (“Kent Toplu”), 2005 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu; yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel kuruluşlar ile ilgili mesken, apartman, toplu konut tesisleri, lojman, yüzme havuzu, kat karşılığı binalar yapmak ve kiraya vermektir.

Kent Toplu’nun 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 64 (31 Aralık 2014: 66)’tür.

Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi, rapor tarihi itibarıyla, Kentplus Kartal projesini tamamlamış olup devam eden projesi bulunmamaktadır. Kent Toplu, rapor tarihi itibarıyla, Pleon Sportivo adlı spor tesisinin işletmeciliğini yapmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Kent Toplu’nun ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015		31.12.2014	
	Hisse		Hisse	
	Tutarı	Oranı	Tutarı	Oranı
Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3,500,000	70.00%	3,500,000	70.00%
Hakan Çağlar	750,000	15.00%	750,000	15.00%
Yusuf Gören	525,000	10.50%	525,000	10.50%
Burak Gören	220,000	4.40%	220,000	4.40%
Yakup Aday	2,500	0.05%	2,500	0.05%
Ahmet Alper	2,500	0.05%	2,500	0.05%
	5,000,000	100%	5,000,000	100%

Şirket’in rapor tarihi itibarıyla adresi aşağıdaki gibidir;

Değirmenyolu Caddesi Çetinkaya Sokak 18/4 Ataşehir – İstanbul

Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi

Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi (“Kent Maslak”), 2005 yılında İstanbul’da Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi ile Kent Maslak Limited Şirketi’nin %50 - %50 oranıyla müşterek faaliyetleri olarak kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu; yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel kuruluşlar ile ilgili mesken, apartman, toplu konut tesisleri, lojman, yüzme havuzu, kat karşılığı binalar yapmak ve kiraya vermektir.

Kent Maslak’ın 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personeli yoktur (31 Aralık 2014: 0).

Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi, 2013 yılı içerisinde Newport KentPlus projesini tamamlamış olup rapor tarihi itibarıyla devam eden projesi bulunmamaktadır.

Kent Maslak’ın rapor tarihi itibarıyla adresi aşağıdaki gibidir;

Değirmenyolu Caddesi Çetinkaya Sokak 18/4 Ataşehir – İstanbul

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi

Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi (“Kent İpek”), 2005 yılında İstanbul’da Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile İpek İnşaat Limited Şirketi’nin sırasıyla %80 - %20 oranlarıyla müşterek faaliyetleri olarak kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu; yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel kuruluşlar ile ilgili mesken, apartman, toplu konut tesisleri, lojman, yüzme havuzu, kat karşılığı binalar yapmak ve kiraya vermektir.

Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi, 2008 yılı içerisinde Kentplus Ataşehir tamamlamış olup rapor tarihi itibarıyla devam eden projesi bulunmamaktadır.

Kent İpek’in 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personeli yoktur (31 Aralık 2014: 0).

Şirket’in rapor tarihi itibarıyla genel müdürlük adresi aşağıdaki gibidir;

Değirmenyolu Caddesi Çetinkaya Sokak 18/4 Ataşehir – İstanbul

NOT 2 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Ana Ortaklık Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları’na uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (“TL”) bazında hazırlamaktadır. Mali tablolar, kanuni kayıtlara Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafında yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları’na (TFRS/TMS) uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal tabloların Düzeltilmesi

SPK, “Uygulanan Muhasebe Standartları”nda da belirtildiği üzere Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu sebeple, Grup 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamamıştır.

Para Birimi

Grup’un fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı olarak TL’dir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

Grup’un konsolide finansal tabloları, Yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Ocak 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Grup Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

Konsolidasyon Esasları

Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler “tam konsolidasyon yöntemine” tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket’in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler “özkaynak yöntemi”ne tabi tutulmaktadır. Ana Ortaklık Şirket veya bağlı ortaklığının müşterek faaliyet çerçevesinde diğer Şirketler ile birlikte yürütmüş oldukları projelerde, müşterek kontrolüne sahip tarafların anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip olmalarından dolayı, müşterek faaliyetler kapsamında yürütülen projelerde oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmaktadır.

Tam konsolidasyon yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket’inin konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide finansal durum tablosunda “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların kar veya zarar tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kâr veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Oransal konsolidasyon yöntemi

Müşterek faaliyet kapsamında olan ortaklıklar, Şirket ve Bağlı Ortaklıklar’ı ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulan ortaklıkları ifade etmektedir. Müşterek faaliyet ise, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları müşterek anlaşmadır. Grup, bu müşterek faaliyetleri, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Müşterek faaliyet kapsamında olan ortaklıklar, oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek faaliyet kapsamında olan ortaklıklara ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynaklar, gelir ve giderler Grup’un sahip olduğu etkin ortaklık oranları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek kontrole tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup’a düşen pay, ilgili ekonomik faydaların Grup’a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır. Grup ile Grup’un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup’un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve “tam konsolidasyon yöntemi”ne tabi tutulmuş şirket aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014			
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	(Direkt + Dolaylı)	Kontrol gücü olmayan paylar
Bağlı Ortaklık	(Direkt)	(Direkt + Dolaylı)	
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	70.00%	70.00%	30.00%

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, müşterek kontrole sahip tarafların belirli bir anlaşmayla “oransal konsolidasyona” tabi tutulmuş müşterek faaliyetleri aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014			
	Ana Ortaklık Şirket'in Müşterek Faaliyetteki Pay Oranı	(Direkt + Dolaylı)	Kontrol gücü olmayan paylar
Müşterek Faaliyetler	(Direkt)	(Direkt + Dolaylı)	
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	-	35.00%	65.00%
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	80.00%	80.00%	20.00%

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Grup, KGK tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) Yıllık raporlama dönemi sonu 30 Eylül 2015 tarihi olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar;

- TMS 32’deki değişiklik, “Finansal Araçlar”: “varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi”; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve finansal durum tablosundaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.

- TMS 36’daki değişiklik, “Varlıklarda değer düşüklüğü” geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

- TMS 39’daki değişiklik, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilme ve Ölçme” - “türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi”; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.

- TFRYK 21 - “Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

-Yıllık İyileştirmeler 2013: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar” standardındaki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığı açıklanmıştır.

- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

- TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, “Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler”, satış metotlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, “Finansal araçlar: Açıklamalar”, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, “Çalışanlara sağlanan faydalar” iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, “Ara dönem finansal raporlama” bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya yorum tarafından gerekli kılınyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise,

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafla belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde ayrı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış konsolide finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibariyle kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılığı

Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin finansal durum tablosu tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve sürekli müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve finansal durum tablosu tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Finansal durum tablosu tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılıkları Not 9’da yansıtılmıştır.

Uzun vadeli devreden katma değer vergisi

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda finansal durum tablosu itibariyle 1 yıldan fazla sürede faydalanabileceğini öngördüğü devreden KDV tutarlarını, finansal durum tablosunda duran varlıklar içerisinde sınıflamaktadır (Not 20).

Hakediş gelirlerinin muhasebeleştirilmesi

İnşaat sözleşmelerine ilişkin hakediş gelirlerinin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmakta olup, belirli bir tarihe kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanması nedeniyle TMS 11 “İnşaat Sözleşmeleri” kapsamında projelerin toplam tahmini maliyetleri ve proje hasılatları belirlenmektedir (Not 22).

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının üzerinden dipnot 2.c’de belirtilen faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır. Faydalı ömürlere ilişkin açıklamalar dipnot 2.c’de açıklanmıştır.

Arsa ve binaların gerçeğe uygun değer ölçümleri

TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi esnasında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş olan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi’nin hazırlamış olduğu ekspertiz raporlarından faydalanılmıştır (Not 14 ve 15).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Dava karşılığı

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Grup Yönetiminin elindeki verileri kullanarak yaptığı en iyi tahminler doğrultusunda gerekli gördüğü karşılığa ilişkin açıklamalar Not 17’de yer almaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklara ilişkin detaylar Not 19’da yer almaktadır.

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Grup’un gelecekte oluşacak indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla vergi indirimlerinden kaynaklanan geçici farklar üzerinden öngörülebilir ve vergi kanunları çerçevesinde vergi indirim hakkının devam edebileceği süre içerisinde yararlanılabileceği sonucuna varılan kısmı için ertelenen vergi varlığı olacağı tahmin edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. İlgili finansal durum tablosu tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamalarına ilişkin detaylar Not 29’da yer almaktadır.

2.c Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Yatırımlar

Finansal varlık ve borçların başlangıçtaki ölçümleri

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletmenin sonraki ölçümünde maliyeti veya itfa edilmiş maliyetinden ölçülen bir varlık için teslim tarihi muhasebesini uygulaması durumunda, söz konusu varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıkların sonraki ölçümleri

Bir işletme, ilk muhasebeleştirme işleminin ardından, varlık niteliğindeki türev ürünler de dahil olmak üzere finansal varlıkları, gerçeğe uygun değerlerinden, satış veya diğer türden elden çıkarmalarda oluşabilecek işlem maliyetlerini düşmeksizin ölçer. Aşağıdaki finansal varlıklar bu hükümden müstesnadır:

- (a) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken kredi ve alacaklar,
- (b) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve
- (c) Aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen özkaynağa dayalı finansal araçlar ile aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan söz konusu özkaynağa dayalı finansal araçlara bağlı olan ve bunların teslim edilmesiyle ödenmesi gereken türev ürünlere yapılan yatırımlar. Sözü edilen finansal varlıklar maliyetlerinden ölçülür.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar

Alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmıştır. Bir finansal varlık veya finansal borç, aşağıdaki durumlarda alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılır:

- (a) Esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilmiş veya yüklenilmiştir.
- (b) Birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçasıdır veya
- (c) Bir türev üründür (finansal teminat sözleşmesi olan veya etkin bir finansal riskten korunma aracı olan türev ürünler hariç)

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar

İşletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, aşağıdakiler dışında kalan türev olmayan finansal varlıklardır.

- (a) İşletmenin ilk muhasebeleştirme sırasında gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıfladığı finansal varlıklar,
- (b) İşletmenin satılmaya hazır olarak tanımladığı finansal varlıklar ve
- (c) Kredi ve alacak tanımına giren finansal varlıklar.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır olarak tanımlanan veya kredi ve alacak, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Borçlar

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilir. Finansman giderleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasından muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

Ticari Alacaklar ve Borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Grup, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülür, geriye kalan bir tutar olması durumunda ise kalan bakiye esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerklenir. Stokların elde etme maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Maliyet, ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stokları net gerçekleşebilir değerine indirgeyen stok değer düşüklüğü karşılık tutarları ve stoklarla ilgili kayıplar, indirgemenin ve kayıpların oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir. Net gerçekleşebilir değer artışından dolayı iptal edilen stok değer düşüklüğü karşılık tutarı, iptalin gerçekleştiği dönemin tahakkuk eden satış maliyetini azaltacak şekilde muhasebeleştirilir. Her finansal tablo dönemi itibariyle, net gerçekleşebilir değer yeniden gözden geçirilir. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değer artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir (iptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır).

Konut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler, “Arsalar” altında projenin biteceği öngörülen tarih dikkate alınarak kısa veya uzun vadeli stoklar altında gösterilmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (Binalar hariç), elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmektedir. Amortismanı tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanı tabi tutulmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanı tabi tutulmamaktadır. Grup’un binaları, Sermaye Piyasası Kurulu’ndan yetki almış olan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından yapılan değerleme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Faydalı ömür</u>
Binalar	50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	3 - 15 yıl
Taşıt araçları	4 - 5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 15 yıl
Özel maliyetler	Kira süresince

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar 10 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilirler.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer yöntemi ile konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Sermaye Piyasası Kurulu’ndan yetki almış olan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından yapılan değerleme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe Uygun Değerlerin Belirlenmesi

Grup’un çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
Seviye 2: Seviye 1’de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, finansal durum tablosunda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşüğe minimum kira ödemelerinin finansal durum tablosu tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (finansal tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Faiz giderleri, sabit faiz oranı üzerinden hesaplanarak ilgili dönemin hesaplarına dahil edilmiştir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar özellikli varlıklar olarak adlandırılırlar ve özellikli varlıkların, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar özellikli varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde, özellikli varlık olarak kabul edilen konut proje stokları üzerinde toplam 3,294,131 TL tutarında aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmaktadır (01 Ocak - 31 Aralık 2014: 5,955,402 TL).

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır, Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Grup'un döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

İnşaat Sözleşmeleri

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirlerine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir. İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hâsılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Vergilendirme

İlişikteki konsolide finansal tablolarda vergi gideri, dönem cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır.

Cari dönem vergi karşılığı

Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup’un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup’un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmekte dolayısıyla konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemektedir. Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tablolar düzeltilmeli ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulmalıdır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından, konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS’ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmektedir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşan aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla, özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabı kullanılmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tablosu dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Grup için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi kesine yakın gözüken ve güvenilir bir şekilde ölçülebilen gelir ve karlar konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kiralama İşlemleri

Grup- Kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama işlemine konu olan varlıklar, Grup’un kiracı olduğu durumda ilgili varlığın makul değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden varlıklarda “maddi duran varlıklar” hesabında söz konusu kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçlar ise yükümlülüklerde “finansal kiralama borçları” hesabında gösterilmektedir.

Finansal kiralama borçları, ilgili maddi duran varlığın satın alma değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılır. Kira sözleşmesinden doğan faiz ödemeleri ise, kira dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda gider olarak gösterilir.

Faaliyet Kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

Gelir Tahakkuku

Gelirler oluştuğunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Net satışlar, iskontolar ve iadeler düşüldükten sonra dönem içinde satılan mamullerin fatura tutarlarını içermektedir.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır.

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,

- (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
- (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;

(b) Tarafın, Grup’un bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Grup’un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Grup’un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)’de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir (Not 5).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Dönem sonlarında kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
USD	3.0433	2.3189
EURO	3.4212	2.8207

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, azami 3,828 TL (31 Aralık 2014 3,438 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını, Grup’un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal durum tablosu tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise konsolide özkaynak değişim tablosunda yansıtılmıştır.

Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Reeskont oranı	%14.14	%14.24
Enflasyon oranı	%7.95	%8.17
Reel iskonto oranları	%5.73	%5.61

Sosyal Sigortalar Primleri

Grup, Sosyal Sigortalar Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup’un, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Kar Payları

Kar payı alacakları, Grup’un iştiraklerinden elde ettiği kar payları temettünün tahsil etme hakkı doğduğu zaman gelir kaydedilir, kar payı ödemeleri ise ilan edildikleri dönemde kardan dağıtım olarak gösterilir.

Ödenmiş Sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvik ve yardımları, bir işletmeyi devlet yardımı olmadan yapmayacağı bir takım işlere girebilmesini teşvik etmek amacıyla veya diğer nedenlerle yapılan işlemlerdir. Devlet yardımı, devletin bir işletmeye veya işletme grubuna belirli kriterleri yerine getirmeleri şartıyla, ekonomik fayda sağlaması amacıyla yaptığı işlemleri; devlet teşvikleri, önceki dönemlerde veya gelecekte işletmenin esas faaliyet alanı ile ilgili belirli kriterlere uymuş veya uyacak olması karşılığında, devletin işletmeye transfer ettiği ekonomik kaynakları ifade etmektedir.

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara alınır.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço) Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektirmeyen olaylar, önemli olması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Pay Başına Kazanç / (Zarar)

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç/(zarar), net dönem karının/(zararının) ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan pay senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlarından ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz pay dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama pay sayısı, söz konusu pay senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Hasılat

Hasılat, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup’a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. Grup’un satış gelirleri konut satışları, kira gelirleri ile spor salonu üyelik gelirlerinden oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Konut satışı

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Grup’un sözleşme ile belirlenmiş olan tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir.

Grup, kat karşılığı inşaat (“KKİ”) sözleşmeleri ve hasılat paylaşımı (“HP”) sözleşmeleri uyarınca diğer kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmekte ve arsaya karşılık olarak KKİ sözleşmelerinde arsa üzerinde inşa edilecek yapıların sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını, HP sözleşmelerinde ise arsa üzerinde inşa edilecek yapıların satış hasılatı gelirinin sözleşmede mutabık kalınan orana isabet eden kısmını arsa sahiplerine devretmektedir. KKİ sözleşmelerinde Grup’a transfer olan arsa payının değeri, sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değer olarak hesaplanır ve Grup’un sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve arsa sahibinin teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa sahip olmaktan kaynaklanan tüm risk ve yararların arsa sahibine geçtiğinde, arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir. HP sözleşmelerinde ise satış hasılatı elde edildiğinde arsa sahiplerine devredilmekte ve devredilen tutar devir tarihinde arsa sahiplerine verilen avans olarak kayıtlara alınmaktadır ve alıcılardan elde edilen hasılat başlıklı paragrafta belirtilen hususlar yerine getirildiğinde arsanın Grup’un payına düşen gerçeğe uygun değeri arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup’un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup’un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Hizmet sunumu

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak konsolide finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri

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

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup’a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Nakit Akış Tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup’un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Grup’un finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

NOT 3 – ORTAK KONTROLE TABİ İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde gerçekleşen ortak kontrole tabi işletme birleşmesinin detayı aşağıdaki gibidir;

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Emay İnşaat”), 2012 yılı içerisinde tarihinde Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi’nin (“Kent Toplu”) %70’ine tekabül eden hissesini, aynı zamanda ortakları konumunda bulunan Hakan Çağlar, Yusuf Gören ve Burak Gören’den 92,088,044 TL bedelle iktisap etmiştir. İktisap işleminden dolayı devralınan net varlıkların, iktisap bedelinden 72,591,088 TL tutarında az olması sebebiyle, ilgili tutar öz kaynaklar içerisinde “Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi” hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Ana Ortaklık Şirket’in diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili Şirketler’e ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklık

	30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014		
	Ana Ortaklık Şirket’in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	(Direkt + Dolaylı)	Kontrol gücü olmayan paylar
	(Direkt)		
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	70.00%	70.00%	30.00%

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Müşterek Faaliyetler

	30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014	
	Ana Ortaklık Şirket'in Müşterek Faaliyetlerdeki Pay Oranı	
	(Direkt)	(Direkt + Dolaylı)
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi (*)	-	35.00%
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi (**)	80.00%	80.00%

(*) Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi, Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi ile Kent Maslak Limited Şirketi'nin %50 - %50 oranıyla müşterek faaliyet olarak kurulmuştur.

(**) Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile İpek İnşaat Limited Şirketi'nin sırasıyla %80 - %20 oranlarıyla müşterek faaliyet olarak kurulmuştur.

Ana Ortaklık Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarına sahip olduğu Şirketler'in, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2015					
Bağlı Ortaklık ve Müşterek Faaliyetler	Faaliyet Alanı	Aktif Büyüklüğü	Özkaynak Toplamı	Hasılat	Dönem Kar / (Zararı)
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	Gayrimenkul ve Spor salonu işletmeciliği	88,843,424	71,209,386	3,031,151	(191,857)
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	9,864,134	4,362,083	-	21,566
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,941,175	146,481	-	(28,870)

31 Aralık 2014					
Bağlı Ortaklık ve Müşterek Faaliyetler	Faaliyet Alanı	Aktif Büyüklüğü	Özkaynak Toplamı	Hasılat	Dönem Kar / (Zararı)
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	Gayrimenkul ve Spor salonu işletmeciliği	78,916,021	66,124,861	3,924,176	(5,897,230)
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	10,451,063	4,340,517	853,426	241,147
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,941,175	175,351	-	(2,096)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

a) Ticari alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflara alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	30.09.2015	31.12.2014
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	575,136	-
	575,136	-

b) Ticari borçlar içerisinde bulunan ilişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	30.09.2015	31.12.2014
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	242,246	211,015
	242,246	211,015

c) Kısa vadeli diğer alacaklar içerisinde bulunan ortaklardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	30.09.2015	31.12.2014
Hakan Çağlar	7,720,877	725,829
Yusuf Gören	4,537,595	643,960
Burak Gören	1,037,243	84,269
	13,295,715	1,454,058

d) Kısa vadeli diğer alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	30.09.2015	31.12.2014
Maslak Yapı Ltd. Şti.	1,838,103	1,931,394
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi Ticaret A.Ş.	1,875,900	1,739,770
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	1,227,758	1,009,503
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	3,217,046	1,540,178
BYG Gıda Turizm Ltd.Şti.	110,163	102,190
Emay-İpek Ortak Girişimi	355,194	349,375
Bfa Turizm ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	530,000	530,000
Gökhan Ayaydın	225,000	225,000
Diğer kişiler	804,783	804,783
	10,183,947	8,232,193

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

e) Uzun vadeli diğer alacaklar içerisinde bulunan ortaklardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	30.09.2015	31.12.2014
Hakan Çağlar	8,337,964	8,337,964
Yusuf Gören	6,253,473	6,253,473
Burak Gören	2,084,491	2,084,491
	16,675,928	16,675,928

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

a) Hasılat hesabı içerisinde bulunan ilişkili taraflara yapılan net satışların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1,268,966	-
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	9,479	-
	1,278,445	-

b) Satışların maliyeti hesabı içerisinde bulunan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	1,711,021	1,238,667
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	175,985	-
	1,887,006	1,238,667

c) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı içerisinde bulunan ilişkili taraflardan elde edilen faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	225,851	52,905
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret A.Ş.	136,131	154,334
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	8,273	8,990
	370,255	216,229

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

d) Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı içerisinde bulunan ortaklardan elde edilen faiz gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Hakan Çağlar	954,083	614,470
Yusuf Gören	589,332	460,852
Burak Gören	188,348	153,618
	1,731,763	1,228,940

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	2,285,042	2,245,921
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
	2,285,042	2,245,921

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Kasa	201,977	19,522
Bankalar		
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduat	168,020,206	50,990,407
Vadesiz mevduat	21,931,756	8,289,327
Diğer hazır değerler	868,123	557,012
Vadeli mevduatlara ait faiz tahakkukları	692,166	34,374
	191,714,228	59,890,642

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Grup’un banka mevduatları vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle bankada bulunan mevduatlar üzerinde 28,148,517 TL tutarında bloke bulunmaktadır. İlgili bloke tutarının 17,826,161 TL’si banka kredilerine istinaden, 10,322,356 TL’si ise sat-geri kiralama finansal kiralama sözleşmesine istinaden ilgili finans kurumu lehine blokelidir (31 Aralık 2014: 907,380 TL). Diğer hazır değerler, Grup’un kredi kartıyla yapılan satışlara ilişkin bankalardan olan alacaklarından oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
USD	01.10.2015	%2.00	79,564,035
TL	09.10.2015	%12.75	42,000,000
TL	05.10.2015	%10.50	20,000,000
USD	14.10.2015	%1.80	11,107,285
TL	05.10.2015	%11.50	10,066,062
TL	01.10.2015	%10.50	4,000,000
TL	01.10.2015	%3.50	672,751
TL	01.10.2015	%3.00	539,979
TL	01.10.2015	%5.50	70,094
			168,020,206

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
TL	01.01.2015	%9.50	30,000,000
TL	01.01.2015	%9.50	19,965,115
TL	01.01.2015	%3.00	962,513
TL	01.01.2015	%8.75	60,000
TL	01.01.2015	%10.00	2,500
TL	01.01.2015	%10.00	242
TL	01.01.2015	%10.00	37
			50,990,407

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	30.09.2015	31.12.2014
Bloke süresi 3 ay ile 1 yıl arasında olan mevduatlar (*)	30,967,069	15,730,629
<i>Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</i>		
Tahvil	100,000	100,000
	31,067,069	15,830,629

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	30.09.2015	31.12.2014
Bloke süresi 1 yıldan fazla olan mevduatlar (*)	39,687,219	53,836,371
	39,687,219	53,836,371

(*) Grup’un kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar hesabı içerisinde sınıflanan vadeli mevduatının tamamı üzerinde, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.ile yapılan sat-geri kirala finansal kiralama sözleşmesine istinaden ilgili finans kurumu lehine bloke bulunmaktadır. Grup ile finans kurumu arasındaki anlaşma gereği; vadeli ve blokeli olarak tutulan toplam 80,976,644 TL (26,608,170 USD), finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan taksitlerden mahsup edilecek olup blokeli tutar, 14 Temmuz 2017 tarihi itibariyle kapanmış olacaktır. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle, blokeli tutarın ikinci vadesi olan 14 Ekim 2015 tarihindeki 10,322,356 TL (3,391,830 USD) üç aydan kısa vadeye düştüğü için nakit ve nakit benzerleri hesabı altında bulunan vadeli mevduatlar hesabı içerisinde takip edilmektedir.

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle blokeli mevduatların vadesine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015
Bloke süresi 2015 yılı içinde olan tutar	-
Bloke süresi 2016 yılı içinde olan tutar	41,289,425
Bloke süresi 2017 yılı içinde olan tutar	29,364,863
	70,654,288

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle blokeli mevduatların vadesine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014
Bloke süresi 2015 yılı içinde olan tutar	15,730,629
Bloke süresi 2016 yılı içinde olan tutar	31,461,258
Bloke süresi 2017 yılı içinde olan tutar	22,375,113
	69,567,000

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Kısa vadeli banka kredileri	57,674,484	77,858,879
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	50,096,714	24,558,119
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye ait kısmı	150,431,615	124,775,290
Kredi ve finansal kiralama faiz tahakkukları	14,791,274	6,459,205
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	272,994,087	233,651,493
Uzun vadeli banka kredileri	496,467,373	251,528,783
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	270,903,939	237,015,102
Çıkarılmış Tahviller (*)	25,000,000	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	792,371,312	488,543,885
Toplam finansal borçlar	1,065,365,399	722,195,378

(*) Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 22 Nisan 2015 tarihinde anapara ödeme vadesi 19 Nisan 2017 tarihi, faizleri ise yılda dört defa üç ayda bir ödemeli olmak üzere 25,000,000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. İhraç edilen tahvilin faiz oranı değişken olup, 21 Ekim 2015 tarihinde ilk dönem kupon ödeme oranı %3.5069’ dur. İlgili faiz oranı, TRT161116T19 kodlu tahvilin açıklanmış gösterge faiz oranı ortalaması ile Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından belirlenmiş yıllık %4.75 faiz oranının ortalaması alınarak belirlenmiştir.

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle ABD Doları, Euro ve TL cinsinden banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranları sırasıyla %5.94, %5.71 ve %14.14’tür (31 Aralık 2014: ABD Doları - %6.24, Euro - %6.76, TL - %14.24).

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2015	31.12.2014
0 - 1 ay arasında ödenecekler	29,172,115	9,019,231
1 - 3 ay arasında ödenecekler	34,084,026	34,961,011
3 - 12 ay arasında ödenecekler	144,849,958	158,653,927
	208,106,099	202,634,169

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	177,699,116	1.0000	177,699,116
USD	1,155,285	3.0433	3,515,879
EURO	7,860,138	3.4212	26,891,104
Toplam			208,106,099

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	185,991,075	1.0000	185,991,075
USD	6,791,649	2.3189	15,749,155
EURO	316,921	2.8207	893,939
			202,634,169

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2015	31.12.2014
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	92,823,102	97,261,736
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	65,960,783	40,323,842
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	45,895,523	27,486,326
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	59,761,757	25,500,620
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	38,012,685	23,595,972
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	46,524,440	23,595,972
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	53,792,453	13,764,315
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	58,403,235	-
9 - 10 yıl arasında ödenecekler	35,293,395	-
	496,467,373	251,528,783

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	99,034,970	1.0000	99,034,970
USD	2,494,007	3.0433	7,590,012
EURO	113,949,021	3.4212	389,842,391
			496,467,373

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	86,830,269	1.0000	86,830,269
USD	70,355,821	2.3189	163,148,113
EURO	549,651	2.8207	1,550,401
			251,528,783

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2015	31.12.2014
0 - 1 ay arasında ödenecekler	7,803,713	1,613,595
1 - 3 ay arasında ödenecekler	4,345,789	3,219,312
3 - 12 ay arasında ödenecekler	37,947,212	19,725,212
	50,096,714	24,558,119

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	1,356,351	1.0000	1,356,351
USD	8,808,514	3.0433	26,806,951
EURO	6,411,029	3.4212	21,933,412
			50,096,714

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	1,793,293	1.0000	1,793,293
USD	3,032,461	2.3189	7,031,974
EURO	5,577,641	2.8207	15,732,852
			24,558,119

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2015	31.12.2014
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	51,680,738	39,261,022
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	40,629,153	38,796,955
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	35,165,043	29,146,676
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	33,063,489	27,437,158
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	34,098,304	24,585,530
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	36,674,316	26,463,199
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	39,592,896	28,462,404
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	-	22,862,158
	270,903,939	237,015,102

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	2,689,250	1.0000	2,689,250
USD	74,657,458	3.0433	227,205,042
EURO	11,986,919	3.4212	41,009,647
			270,903,939

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	5,214,956	1.0000	5,214,956
USD	81,355,067	2.3189	188,654,265
EURO	15,296,161	2.8207	43,145,881
			237,015,102

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup, kredilerine karşılık teminat olması amacıyla; finans kuruluşlarına 1,337,434,420 TL tutarında ipotek ile 52,267,574 TL tutarında alacak senetlerini teminata vermiş ve Grup’un banka mevduatları üzerinde finans kuruluşları lehine 98,802,805 TL tutarında bloke bulunmaktadır (Not 6, 7 ve 17). Banka kredileri için ortakların şahsi kefaletleri de bulunmaktadır.

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
Ticari alacaklar	2,103,744	691,414
Alacak senetleri	24,675,681	26,678,095
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	575,136	-
Ticari alacaklar reeskontu (-)	(1,371,926)	(1,497,321)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gelir tahakkukları	774,667	-
Şüpheli ticari alacaklar	3,277,004	2,376,475
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(3,210,739)	(2,309,126)
	26,823,567	25,939,537

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 31.12.2014
Açılış bakiyesi	2,309,126	779,557
Tahsilatlar	(228,133)	(16,739)
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	1,129,746	1,546,308
Kapanış bakiyesi	3,210,739	2,309,126

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Vadesi geçenler	2,503,459	383,761
1-30 gün	2,175,132	6,035,607
31-60 gün	1,609,917	1,568,936
61-90 gün	3,521,601	3,438,397
91-120 gün	2,212,458	1,389,672
121-150 gün	1,254,408	1,910,652
151-180 gün	1,773,564	2,673,730
181-210 gün	1,491,316	1,313,927
211-240 gün	1,592,795	1,161,286
241-270 gün	2,142,097	1,372,641
271-300 gün	1,422,443	1,286,112
301-330 gün	1,590,917	902,884
331-360 gün	1,385,574	3,240,490
	24,675,681	26,678,095

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
Alacak senetleri	28,681,193	25,757,951
Alacaklar reeskontu (-)	(7,575,660)	(6,249,292)
	21,105,533	19,508,659

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
1 - 2 yıl arası	13,807,824	14,561,638
2 - 3 yıl arası	7,773,203	7,101,569
3 - 4 yıl arası	5,059,666	3,006,628
4 - 5 yıl arası	1,624,000	764,866
5 - 6 yıl arası	416,500	323,250
	28,681,193	25,757,951

Grup, 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli ticari alacakları için müşterilerinden 2,789,855 TL tutarında teminat mektubu ile 211,085 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır (Not 17).

Grup, 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle ticari alacaklar hesabında bulunan toplam 53,356,874 TL tutarındaki alacak senetleri ile diğer alacaklar hesabında bulunan toplam 81,953,240 TL tutarındaki alacak senetlerinin 52,267,574 TL’lik kısmını, banka kredilerine teminat olması amacıyla bankalara teminat olarak vermiştir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup, 49,340,259 TL tutarındaki senetli alacaklarına teminat olması amacıyla daireleri müşterilerine teslim etmesine rağmen tapularını daire sahiplerine devretmemiştir. İlgili alacakların tahsil edilmesiyle birlikte tapu devirleri gerçekleşecektir. Daireleri teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen Kentplus Mimarsinan ve Kentplus Centrium Park projelerinde bulunan daireler üzerinde Grup’un finansal borçlarına teminat olması amacıyla finans kurumları lehine 260,725,420 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ticari alacakların kredi riski analizi Not 31’de yapılmıştır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Ticari borçlar	8,288,896	10,534,625
İlişkili taraflara borçlar (Not 5)	242,246	211,015
Borç senetleri	10,751,798	23,801,926
Ticari borçlar reeskontu (-)	(426,321)	(1,055,871)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gider tahakkukları	640,829	88,418
	19,497,448	33,580,113

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle borç çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
1-30 gün	4,364,624	5,954,720
31-60 gün	3,266,624	5,290,860
61-90 gün	1,503,550	6,510,576
91-120 gün	468,000	2,767,770
121-150 gün	285,000	1,610,000
151-180 gün	285,000	1,068,000
181-210 gün	285,000	300,000
211-240 gün	288,000	40,000
301-330 gün	-	260,000
331-360 gün	6,000	-
	10,751,798	23,801,926

Uzun vadeli ticari borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Ticari borçlar	-	4,000,000
Uzun vadeli ticari borçlar reeskontu (-)	-	(501,564)
	-	3,498,436

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle uzun vadeli ticari borçların tamamı arsa karşılığı yapılan konut projelerinin arsa sahiplerine olan borçlardan oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	13,295,715	1,454,058
İlişkili kuruluşlardan alacaklar (Not 5)	10,183,947	8,232,193
Avans olarak alınan senetler (**)	33,203,532	24,130,268
Vergi dairesinden alacaklar (*)	19,616,326	20,709,335
Diğer çeşitli alacaklar	779,778	61,219
	77,079,298	54,587,073

(*) Grup, çeşitli vergi dairelerine yapmış olduğu kdv iade / mahsup başvurularının finansal durum tablosu tarihine göre bir yıl içerisinde sonuçlanacağı varsayımıyla, ilgili alacakları 30 Eylül 2015 tarihli finansal durum tablosunda kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflamıştır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Vadesi Geçen	-	234,485
1-30 gün	2,446,710	1,891,856
31-60 gün	2,736,855	1,376,403
61-90 gün	3,882,669	1,380,693
91-120 gün	2,386,529	2,500,875
121-150 gün	1,996,929	2,746,490
151-180 gün	2,472,229	2,784,410
181-210 gün	3,518,469	1,725,540
211-240 gün	2,935,149	1,637,040
241-270 gün	4,348,321	2,087,220
271-300 gün	2,104,564	1,664,400
301-330 gün	1,826,874	1,405,200
331-360 gün	2,548,234	2,695,656
	33,203,532	24,130,268

(**) Avans olarak alınan senetler, Grup’un finansal durum tablosu itibariyle henüz teslim etmediği daireler ve devam eden konut projeleri için müşterilerinden almış olduğu avanslardan oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30.09.2015	31.12.2014
Verilen depozito ve garantiler	59,949	59,894
Avans olarak alınan senetler (*)	48,749,708	34,483,329
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	16,675,928	16,675,928
	65,485,585	51,219,151

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
1 - 2 yıl arası	25,232,527	20,184,986
2 - 3 yıl arası	14,733,421	11,540,403
3 - 4 yıl arası	6,493,620	1,941,990
4 - 5 yıl arası	2,172,140	815,950
5 - 6 yıl arası	118,000	-
	48,749,708	34,483,329

(*) Avans olarak alınan senetler, Grup’un finansal durum tablosu itibariyle henüz teslim etmediği daireler ve devam eden konut projeleri için müşterilerinden almış olduğu avanslardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer alacakların kredi riski analizi Not 31’de yapılmıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Ödenecek vergi ve fonlar	235,219	415,631
Vadesi geçmiş vergiler (*)	14,051,834	13,324,308
Alınan depozito ve garantiler	2,365,593	3,564,106
Diğer borçlar (**)	8,107,512	8,061,745
	24,760,158	25,365,790

(*) İlgili tutarlar finansal durum tablosu tarihi itibariyle Grup’un vadesinde ödenmeyen SGK ve vergi borçlarından oluşmaktadır. Grup, ilgili vergi borçları için çeşitli vergi dairelerine, kdv alacaklarının bu borçlardan mahsup edilmesi için başvuruyu yapmıştır. SGK borçları ile ilgili faiz tahakkukları ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. SGK harici diğer vergi borçlarının gecikmeden dolayı faizsiz olarak ödenebilmesi, mahsup işlemlerinin sorunsuz olarak neticelenmesine bağlıdır. İlgili mahsup işleminin finansal durum tablosu tarihine göre bir yıl içerisinde sonuçlanacağı varsayımıyla, Grup, ilgili borçları 30 Eylül 2015 tarihli finansal durum tablosunda kısa vadeli borçlar içerisinde sınıflamıştır. Rapor tarihi itibariyle, Ana Ortaklık Şirket’in 10,126,436 TL tutarındaki vergi borçları, vergi alacaklarından Vergi daireleri tarafından mahsup edilmiştir. SGK borçlarının mahsup işlemleri ise devam etmektedir.

(**) Grup ile Kozyatağı / İstanbul’da bulunan Hilton otelinin arsa maliki olan Berza-Es Sağlık Turizm Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Berza”) birbirlerine karşılıklı olarak alacak-borç davası açmışlardır. Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi aleyhine “Berza” tarafından yürütülen 9,802,330 TL icra takibine karşın, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, “Berza”ya 6,251,933 TL tutarında dava açmış ve 6,631,821 TL tutarında icra takibini başlatmıştır. İlgili davanın kesinleşmesiyle birlikte, ilişikteki konsolide finansal durum tablosunda gösterilen 7,820,970 TL tutarındaki borç tutarının ne şekilde ve hangi tutarda ödeneceği belirlenmiş olacaktır.

Uzun vadeli diğer borçlar

	30.09.2015	31.12.2014
Verilen depozito ve garantiler	-	312,552
	-	312,552

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	190,152	254,201
Personele borçlar	539,534	436,204
	729,686	690,405

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – STOKLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle stokların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Stoklar

	30.09.2015	31.12.2014
Arsa stokları	700,000	700,000
Mamuller	134,367,187	156,416,449
	135,067,187	157,116,449

Uzun Vadeli Stoklar

	30.09.2015	31.12.2014
Projeler için arsa stokları	826,481	826,481
Yapılmakta olan inşaat stokları (*)	75,951,053	41,131,969
Daire stokları	430,535	430,535
	77,208,069	42,388,985

(*) Uzun vadeli stoklar içerisinde sınıflanan yapılmakta olan inşaat stokları, Grup’un Kentplus Kadıköy’de devam eden konut projesine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Grup Yönetimi’nin beyanına göre, ilgili projenin 2017 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle, stoklar ve yapılmakta olan inşaat projeleri üzerinde toplam 81,491,609 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle, daireleri müşterilere teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen daireler (teslim edilmesi sebebiyle finansal durum tablosunda yer almayan) ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda stoklar içerisinde bulunan daire stokları üzerinde Grup’un finansal borçlarına teminat olması amacıyla finans kurumları lehine 557,861,420 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

NOT 13 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2015	31.12.2014
Gelecek aylara ait giderler	793,281	-
Verilen iş avansları	1,126,503	277,575
	1,919,784	277,575

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30.09.2015	31.12.2014
Gelecek yıllara ait giderler	17,157,896	-
	17,157,896	-

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30.09.2015	31.12.2014
Alınan avanslar (*)	4,391,298	3,354,090
Gelecek aylara ait gelirler	7,111,279	7,524,466
	11,502,577	10,878,556

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	30.09.2015	31.12.2014
Alınan avanslar (*)	132,000,279	70,528,435
Gelecek yıllara ait gelirler (**)	27,322,418	31,117,816
	159,322,697	101,646,251

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli alınan avansların 81,953,240 TL’lik kısmı (31 Aralık 2014: 58,613,597 TL) satış avansı niteliğinde alınan alacak senetlerinden oluşmaktadır. Geriye kalan tutar nakit olarak alınan avanslardan oluşmaktadır.

(**) Grup, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisinde finansman sağlamak amacıyla bir kısım gayrimenkullerini sat-geri kiralama yönteminde kullanmıştır. Sat - geri kiralama işlemi öncesi ilgili gayrimenkullerin defter değeri ile işlem tutarı arasındaki fark direkt olarak kar veya zarar tablosuna yansıtılmamakta olup ilgili finansal kiralama sözleşmeleri süresince kar veya zarar tablosuna aktarılmaktadır. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle ilgili tutarların kısa vadede bulunan 5,479,711 TL’lik kısmı ile uzun vadede bulunan 26,657,081 TL’lik kısmı Sat – geri kiralama yöntemi işleminden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Kısa vade: 5,506,706 TL, Uzun vade: 30,766,864 TL).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2013	Giriş	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2014	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	Transfer	30 Eylül 2015
Binalar	337,079,244	74,657,571	141,753,752	122,771,193	676,261,760	3,338,245	(3,505,000)	228,359,755	(2,134,760)	902,320,000
Yapılmakta olan yatırımlar	123,672,433	-	-	(122,771,193)	901,240	-	-	-	(901,240)	-
Toplam	460,751,677	74,657,571	141,753,752	-	677,163,000	3,338,245	(3,505,000)	228,359,755	(3,036,000)	902,320,000
Gerçeğe uygun değer	460,751,677				677,163,000					902,320,000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemiyle gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’in gelirlerinin Grup’a aktarılmasına ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla Grup’a, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ekspertiz değerleri, SPK’nın gayrimenkul ekspertiz değerleme şirketleri listesinde yer alan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanmıştır. Değerleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin defter değerleri arasındaki fark kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir (Not 25). Grup’un ekspertiz değerlemesine tabi tuttuğu yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olup mevcut dönemde 1. Seviye ve 2. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Ataşehir / İstanbul’da bulunan Brandium AVM (toplam AVM değerinin %40’ı), Kozyatağı / İstanbul’da bulunan Hilton Otel (Toplam otel değerinin %50’si), Brandium Rezidansta kira geliri elde etme amacıyla elde tutulan 25 adet daire, Ümraniye / İstanbul’da bulunan Ticaret Merkezi ile Bostancı / İstanbul’da bulunan Centrium projesinde kira geliri elde etme amacıyla elde tutulan çeşitli daire ve dükkanlardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ekspertiz değerlerine göre 341,915,000 TL’lik kısmı finansal kiralama (sat-geri kiral) yöntemiyle iktisap edilmiştir (31 Aralık 2014: 236,673,000 TL).

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine verilen toplam 750,558,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 238,049,889 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2013	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2014	Giriş	Değerleme etkisi	30 Eylül 2015
Arsa ve Araziler	612,500	-	-	-	612,500	-	-	612,500
Binalar	60,612,222	198,956	-	9,067,226	69,878,404	76,006	6,031,553	75,985,963
Makineler	4,571,124	75,881	-	-	4,647,005	-	-	4,647,005
Taşıtlar	1,562,438	-	(842,078)	-	720,360	-	-	720,360
Demirbaşlar	1,945,434	1,881	-	-	1,947,315	32,292	-	1,979,607
Özel Maliyetler	11,567	-	-	-	11,567	-	-	11,567
Toplam	69,315,285	276,718	(842,078)	9,067,226	77,817,151	108,298	6,031,553	83,957,002
Birikmiş Amortisman (-)								
Binalar	1,227,161	1,147,703	-	-	2,374,864	910,634	-	3,285,498
Makineler	2,673,384	388,372	-	-	3,061,756	271,387	-	3,333,143
Taşıtlar	1,409,109	84,516	(809,242)	-	684,383	21,601	-	705,984
Demirbaşlar	1,412,219	207,913	-	-	1,620,132	135,547	-	1,755,679
Özel Maliyetler	7,711	2,314	-	-	10,025	1,542	-	11,567
Toplam	6,729,584	1,830,818	(809,242)	-	7,751,160	1,340,711	-	9,091,871
Net Defter Değeri	62,585,701				70,065,991			74,865,131

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 24,536,129 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un arsa ve binaları üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen toplam 26,250,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır (Not 17).

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Grup’un binaları, SPK’nın gayrimenkul ekspertiz değerlendirme şirketleri listesinde yer alan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme raporuna göre ekspertiz değerleriyle sunulmuştur. Grup’un ekspertiz değerlemesine tabi tuttuğu maddi duran varlıklar ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi Seviye 2 olup mevcut dönemde 1. Seviye ve 2. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Grup’un bina, makine ve cihazlarının 6,107,140 TL’lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle iktisap edilmiş olup 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ilgili sabit kıymetlerin net defter değeri 5,775,456 TL’dir (31 Aralık 2014: İktisap edilen tutar: 4,539,473 TL – Net defter değeri: 4,283,206 TL).

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili taraflardan yapılan sabit kıymet alımlarının detayı Not 5’te belirtilmiştir.

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2013	Giriş	31 Aralık 2014	Giriş	30 Eylül 2015
Haklar	35,779	-	35,779	-	35,779
Toplam	35,779	-	35,779	-	35,779
Birikmiş Amortisman (-)					
Haklar	18,668	7,358	26,026	5,017	31,043
Toplam	18,668	7,358	26,026	5,017	31,043
Net Defter Değeri	17,111		9,753		4,736

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	30.09.2015	31.12.2014
Dava karşılıkları	667,725	240,136
	667,725	240,136

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki dava gider karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01- 30.09.2015	01.01- 31.12.2014
Dönem başı bakiye	240,136	69,280
Dönem içinde iptal edilen / ödenen karşılıklar	(30,000)	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	457,589	170,856
Dönem sonu bakiye	667,725	240,136

Koşullu Varlıklar

Grup’un koşulluklu varlıkları aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları - Grup, 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle müşterilerinden teminat olarak 2,789,855 TL tutarında teminat mektubu almıştır. Alınan teminat mektuplarının tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

Teminat senetleri - Grup, 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle müşterilerinden, teminat olarak 211,085 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır. Alınan teminat senetlerinin tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

İpotekler - Grup, 49,340,259 TL tutarındaki senetli alacaklarına teminat olması amacıyla daireleri müşterilerine teslim etmesine rağmen tapularını daire sahiplerine devretmemiştir. İlgili alacakların tahsil edilmesiyle birlikte tapu devirleri gerçekleşecektir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Koşullu Yükümlülükler

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Ana Ortaklık Şirket’in teminat / rehin / ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklık Şirket tarafından verilen TRİ’ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	30.09.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1,401,753,491
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
D. Diğer Verilen Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur
	1,401,753,491

Ana Ortaklık Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla %281’dir .

Grup’un koşullu yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları – Grup’un 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla toplam 20,475,336 TL tutarında ilgili kuruluşlara verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır. İlgili teminat mektuplarının detayı aşağıda özetlenmiştir;

	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
İstanbul Büyük Şehir Belediyesi / İş Taahhüdü	TL	5,993,461	1.0000	5,993,461
Emlak Konut GYO İhale Makamı	TL	10,000,000	1.0000	10,000,000
Diğer İhale Kuruluşları	TL	1,948,606	1.0000	1,948,606
Vergi Daireleri	TL	1,126,665	1.0000	1,126,665
Ataşehir Belediye Başkanlığı	TL	338,100	1.0000	338,100
Mahkeme ve İcra Daireleri	TL	753,848	1.0000	753,848
Aesaş İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Perakende Satış A.Ş.	TL	240,000	1.0000	240,000
Ayedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	74,656	1.0000	74,656
				20,475,336

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, teminat mektuplarının, alındığı bankalar ve para birimleri bazında detayı aşağıdaki gibidir;

	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Akbank Ticaret A.Ş.	TL	692,858	1.0000	692,858
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	5,934,000	1.0000	5,934,000
Şekerbank Ticaret A.Ş.	TL	2,706,971	1.0000	2,706,971
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	29,500	1.0000	29,500
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	TL	726,665	1.0000	726,665
Birleşik Fon Bankası A.Ş.	TL	17,281	1.0000	17,281
Denizbank Ticaret A.Ş.	TL	368,061	1.0000	368,061
Albaraka Ticaret A.Ş.	TL	10,000,000	1.0000	10,000,000
				20,475,336

İpotekler – 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un stok, arsa, bina ve daireleri teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen daireleri üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen toplam 1,337,434,420 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. İpoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Verilen İpotekler	Yeri	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Karşılığı
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	18,000,000	1.0000	18,000,000
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	24,700,000	1.0000	24,700,000
Alternatifbank Anonim Şirketi	Ataşehir	1/0	13,000,000	1.0000	13,000,000
Alternatifbank Anonim Şirketi	Ataşehir	1/0	215,000,000	3.4212	735,558,000
Alternatifbank Anonim Şirketi	Maltepe	1/0	20,000,000	1.0000	20,000,000
Anadolubank A.Ş.	Maltepe	1/0	34,000,000	1.0000	34,000,000
Burgan Bank A.Ş.	Ataşehir	1/0	40,000,000	1.0000	40,000,000
Burgan Bank A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	8,200,000	1.0000	8,200,000
Burgan Bank A.Ş.	Maltepe	1/0	1,220,000	1.0000	1,220,000
Credit Europe Bank (Suisse) SA	Ataşehir	1/0	30,000,000	3.4212	102,636,000
Denizbank A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	13,830,420	1.0000	13,830,420
Denizbank A.Ş.	Maltepe	1/0	15,050,000	1.0000	15,050,000
Fibabank A.Ş.	Ataşehir	1/0	28,000,000	1.0000	28,000,000
Fibabank A.Ş.	Maltepe	1/0	25,000,000	1.0000	25,000,000
Finansbank A.Ş.	Maltepe	1/0	7,500,000	1.0000	7,500,000
Kuveyttürk Katılım Bankası	Büyükçekmece	1/0	1,500,000	1.0000	1,500,000
Kuveyttürk Katılım Bankası	Maltepe	1/0	50,000,000	1.0000	50,000,000
Özel Şahıslar	Kadıköy	1/0	2,765,000	1.0000	2,765,000
Şekerbank T.A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	26,640,000	1.0000	26,640,000
Şekerbank T.A.Ş.	Maltepe	1/0	4,695,000	1.0000	4,695,000
Tekstil Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	23,280,000	1.0000	23,280,000
Turklandbank	Ataşehir	1/0	30,000,000	1.0000	30,000,000
Turklandbank	Büyükçekmece	1/0	1,000,000	1.0000	1,000,000
Turklandbank	Maltepe	1/0	61,870,000	1.0000	61,870,000
Türkiye Finans Katılım Bankası	Maltepe	1/0	22,360,000	1.0000	22,360,000
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	Ataşehir	1/0	380,000	1.0000	380,000
Akbank Ticaret A.Ş. (*)	Ataşehir	1/0	26,250,000	1.0000	26,250,000
					1,337,434,420

(*) İlgili ipotek dışındaki tüm ipotekler Ana Ortaklık Şirket tarafından ilgili finans kuruluşlarına verilmiştir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Teminat senet ve çekleri - Grup, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşlarına 52,267,574 TL tutarında teminat senedi ve çeki vermiştir.

Blokeli mevduatlar – İlişikteki konsolide finansal tablolarda nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar dipnotlarında gösterilen mevduatlar üzerinde, banka kredilerine karşılık olarak, toplam 98,802,805 TL tutarında bloke bulunmaktadır (Not 6 ve 7).

Swap İşlemi – Grup, AlternatifBank A.Ş.’den 01 Temmuz 2015 tarihinde 31,446,541 Euro tutarında kredi kullanmıştır. Grup, kullanmış olduğu ilgili kredi için, Avrupa Tipi Knock Out’lu Çapraz Döviz Swap işlemi gerçekleştirerek, ihtiyaç duyulan para birimini aşağıdaki şartlar dışında, anapara kullandırımı 2.9750 EUR/TL kuru ile hesaplayarak 93,553,459 TL olarak belirlemiştir. Anlaşmaya göre swap işlemi için başlangıç tarihi 01 Temmuz 2015’tir ve knock out seviyeleri aşağıdaki gibi belirlenmiştir ;

- 04 Ocak 2016 - 01 Temmuz 2016 için 3.3500 Euro/TL kuru,
- 01 Ağustos 2016 - 02 Temmuz 2018 için 3.4500 Euro/TL kuru,
- 04 Ağustos 2018 - 01 Haziran 2020 için 3,6000 Euro/TL kuru,
- 01 Temmuz 2020 - 01 Temmuz 2022 için 3.7000 Euro/TL kuru.

İlgili krediye ait döviz kuru, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, knock out seviyesinin üzerinde kaldığı için ilgili kredi dönem sonu kuru ile değerlendirilmiştir.

Davalar – Grup’a karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili davalar açılabilir. Devam etmekte olan davalar ile ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. Yapılan analizler sonucunda, Grup yönetimi 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 667,725 TL tutarında dava karşılığı ayırmıştır (31 Aralık 2014: 240,136 TL).

NOT 18 – TAAHHÜTLER

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Emay İnşaat’ın devam ettirmekte olduğu konut projeleriyle ilgili taahhütleri bulunmaktadır. İlgili projeye ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

KentPlus Kadıköy Projesi

Emay İnşaat, 2014 yılı itibarıyla tümü ilişkili taraf olmayan arsa sahiplerine ait Fikirtepe / Kadıköy / İstanbul’da bulunan 27,000 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde, toplam 3 blok, 1,330 daireden oluşan konut projesi geliştirmek üzere arsayı toplam bağımsız bölümlerin tamamının %55’i kadar kat karşılığı ile arsa sahiplerinden almış olup proje inşaatına başlamıştır. Dairelerin teslimi, kat maliklerinin sahibi olduğu m2 üzerinden, bilirkişi tarafından hesaplanarak, bloklar tamamlandıkça yapılacaktır. Sözleşmeye göre Emay İnşaat, arsa üzerinde inşa edilecek yapıların toplam değerinin %55’ine isabet eden tamamlanmış yapıların mülkiyet hakkını arsa sahiplerine vermeyi kabul etmiştir. Emay İnşaat, inşaat ruhsatlarının alınmasını takip eden 12 ay içinde inşaatı başlamış olup, takip eden 36 ay içerisinde de sözleşme konusu yapıları projeyi teslim etmeyi planlamaktadır. Sözleşme konusu yapıların tesliminin gecikmesi halinde, gecikme 180 günden fazla sürerse, Emay inşaat her bir bağımsız bölüm için ödenecek kira bedellerinin 2 katı olarak ödemeye devam edecektir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, hafriyat ve temel çalışmaları tamamlanmış olup İnşaat devam etmektedir. Anlaşmaya istinaden satış sonrasında Emay İnşaat, konutu sözleşmede yazılan tarihte alıcıya teslimine hazır hale getirmekle yükümlüdür. Konutların teslimine kadarki geçen sürede yapımcı firma, arsa sahibine daireler için mevcut daire sayılarına göre 900 TL, dükkanlar içinse arsa üzerindeki sahibi olduğu m2 ye göre değişen aylık ortalama 900 – 1,400 TL kat mahrumiyeti ve 1,000 TL taşınma bedeli ödeyecektir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Grup’un kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2’de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 3,828 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2014: 3,438 TL).

Grup, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarına, yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise konsolide özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla hesaplamada baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Reeskont oranı	%14.14	%14.24
Enflasyon oranı	%7.95	%8.17
Reel iskonto oranları	%5.73	%5.61
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran (%)	%97.05	%98.42

Grup, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir;

Uzun vadeli	30.09.2015	31.12.2014
Kıdem tazminatı karşılıkları	228,728	250,762
	228,728	250,762

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01. - 30.09.2015	01.01. - 31.12.2014
Dönembaşı Bakiyesi	250,762	336,737
Hizmet Maliyeti	52,336	91,022
Faiz Maliyeti	27,615	25,540
Dönem içi ödemeler	(35,780)	(79,605)
Aktüeryal fark	(66,205)	(122,932)
Kapanış bakiyesi	228,728	250,762

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer varlıklar ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar

	30.09.2015	31.12.2014
Devreden KDV	6,282,549	7,191,202
	6,282,549	7,191,202

Diğer duran varlıklar

	30.09.2015	31.12.2014
Devreden KDV	56,312,541	50,870,343
	56,312,541	50,870,343

Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2014 - Yoktur).

NOT 21 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

21.1 Ödenmiş Sermaye

Ana Ortaklık Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
Hissedarlar:	Hisse	TL	Hisse	TL
Hakan Çağlar	50.00%	81,500,000	50.00%	56,500,000
Yusuf Gören	37.50%	61,125,000	37.50%	42,375,000
Burak Gören	12.50%	20,375,000	12.50%	14,125,000
Toplam	100.00%	163,000,000	100.00%	113,000,000

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

21.2 Sermaye Düzeltme Farkları

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Sermaye Düzeltmesi Farkları hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	421,267	421,267
	421,267	421,267

21.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

Grup, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarına, detayı Dipnot 2’de anlatılan esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar konsolide kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise konsolide özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

	30.09.2015	31.12.2014
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	134,030	87,486
	134,030	87,486

21.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları

Değer artış fonları, maddi duran varlıklar içerisinde yer alan binaların endekslenmiş değerinden fazlası ve bu fazla üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Grup’un binaları, Sermaye Piyasası Kurulu’ndan yetki almış olan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Değer artış fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Ekspertiz değerinin endekslenmiş değeri aşan kısmı	61,037,259	53,938,034
Azınlık payı	(14,701,700)	(13,125,206)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(3,051,863)	(2,696,902)
Toplam değer artış fonu	43,283,696	38,115,926

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

21.5 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler.

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

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	8,076,472	8,076,472
	8,076,472	8,076,472

21.6 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK’nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no’lu Kâr Payı Tebliği’ne göre yaparlar. Kar Payı Tebliği’nde yer alan düzenleme ve açıklamalar aşağıda özetlenmiştir.

Kar dağıtımı, genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken, kar dağıtım yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtım prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilmek tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼’ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkan tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
 - Yahut kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu

kamuya duyurulur. Kar dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

21.7 Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle kontrol gücü olmayan payların oluştukları hesap bazında dağılımı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Sermaye	1,515,000	1,515,000
Değer artış fonları	14,701,700	13,125,206
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	5,854,750	7,581,327
Dönem karı / (zararı), net	(54,322)	(1,732,997)
	22,017,128	20,488,536

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

22.1 Hasılat

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Daire satışları	36,325,545	27,788,144
Gayrimenkul kira gelirleri	15,416,957	14,668,204
Taahhüt işlerinden elde edilen gelirler	-	115,463,285
Spor salonu üyelik gelirleri	3,031,151	3,545,544
Diğer gelirler	135,766	155,121
	54,909,419	161,620,298
Satıştan iadeler	(65,279)	(686,547)
Satış indirimleri	(396,098)	(310,497)
Satış Gelirleri (net)	54,448,042	160,623,254

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

22.2 Satışların Maliyeti

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Daire maliyetleri	27,065,679	18,003,852
Hizmet maliyetleri	1,823,636	1,082,959
Taahhüt işleri maliyetleri	-	114,510,797
Spor salonu hizmet maliyeti	3,165,522	3,068,014
Satışların maliyeti, net	32,054,837	136,665,622

NOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim ve pazarlama giderleri aşağıda sunulmuştur;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Genel yönetim giderleri	8,091,896	6,467,122
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	6,278,295	2,432,038
	14,370,191	8,899,160

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

24.1 Genel yönetim giderleri

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Personel giderleri	3,759,050	3,300,454
Vergi, resim ve harçlar	916,931	383,860
Şüpheli alacaklar karşılığı giderleri	1,129,746	1,250,966
Danışmanlık giderleri	495,156	473,040
Amortisman ve itfa payları	451,596	164,239
Dava karşılık giderleri	427,589	136,856
Araç giderleri	169,754	112,895
Seyahat giderleri	59,409	26,475
Bakım onarım gideri	56,193	66,729
Posta, telefon, kargo giderleri	43,638	6,365
Kırtasiye giderleri	36,584	32,288
Yiyecek giderleri	32,578	47,018
Kıdem tazminatı karşılığı giderleri	16,556	69,295
Diğer giderler	497,116	396,642
	8,091,896	6,467,122

24.2 Pazarlama giderleri

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Vergi, resim ve tapu harçları	3,309,730	546,410
Reklam giderleri	2,249,216	1,273,838
Personel giderleri	465,659	457,527
Kira giderleri (*)	253,690	154,263
	6,278,295	2,432,038

(*) Fikirtepe projesi satış ofisi kirasından oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER DEĞER ARTIŞLARI

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	227,292,083	77,923,322
	227,292,083	77,923,322

NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	160,737	-
Reeskont gelirleri	8,172,933	8,007,705
Konusu kalmayan karşılıklar	446,060	40,034
Diğer gelirler	156,773	61,778
	8,936,503	8,109,517

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Reeskont giderleri	10,505,020	6,474,850
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	6,730	19,676
Bağış giderleri (*)	3,229,514	552,696
Diğer olağan gider ve zararlar	923,961	28,866
	14,665,225	7,076,088

(*) Grup, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı’na devredilmek üzere Bayrampaşa / İstanbul’da okul inşaatına başlamış olup, rapor tarihi itibarıyla inşaat çalışmaları devam etmektedir. Dönemsellik ilkesi gereğince ilgili inşaatlara ilişkin yapılan harcamalar ilgili dönemlerde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİR / (GİDERLER)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Ticari olmayan alacaklardan kaynaklanan faiz gelirleri	2,102,018	1,445,169
Sabit kıymet satış karları	7,567,740	438,664
	9,669,758	1,883,833

NOT 28 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Faiz gelirleri	5,671,922	78,877
Kur farkı gelirleri	47,785,914	12,170,740
	53,457,836	12,249,617

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Faiz giderleri	67,802,594	35,464,909
Kur farkı gideri	173,815,263	28,053,277
Diğer finansman giderleri	2,632,977	279,446
	244,250,834	63,797,632

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Grup’un ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülüğü TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolar ile Grup’un yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar TFRS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
İndirilebilir mali zarar	41,170,914	8,234,183	9,936,382	1,987,276
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	1,065,112	213,023	1,033,433	206,687
Şüpheli alacak karşılığı	3,810,325	762,065	2,483,662	496,732
Alacak reeskontları	8,947,586	1,789,518	7,746,612	1,549,322
Kredi faiz tahakkukları	14,791,274	2,958,255	6,459,205	1,291,841
Kıdem tazminatı karşılığı	228,728	45,746	250,762	50,152
Borçlanma maliyetlerinin sınıflandırılması	13,657,625	2,731,525	11,310,061	2,262,012
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	454,880	90,976	-	-
Gider tahakkuku	640,829	128,166	73,500	14,700
Aktifleştirilen giderlerinin iptali	3,237,379	647,476	6,564,395	1,312,879
Dava karşılıkları	667,725	133,545	240,136	48,027
Kur farkı	139,894,328	27,978,864	3,853,343	770,671
Ertelenen vergi varlıkları		45,713,342		9,990,299
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>				
Binalar amortismanı	(2,216,451)	(110,823)	(2,850,332)	(142,517)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	(14,403,721)	(2,880,744)	(7,317,428)	(1,463,486)
Borç reeskontları	(426,321)	(85,264)	(1,557,435)	(311,487)
Binalar gerçeğe uygun değer farkları	(59,969,586)	(2,998,480)	(53,938,033)	(2,696,902)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı	(580,097,487)	(29,004,874)	(351,001,165)	(17,550,058)
Gelir tahakkuku	(1,751,154)	(350,231)	(309,795)	(61,959)
Gelecek döneme ait giderlerin sınıflandırılması	(17,838,985)	(3,567,797)	-	-
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	(3,046,347)	(609,270)	(7,407,211)	(1,481,442)
Kur farkı geliri	(114,786)	(22,264)	(75,478)	(15,099)
Ertelenen vergi yükümlülükleri		(39,629,747)		(23,722,950)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		6,083,595		(13,732,651)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Dönem Vergi Gideri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	20,184,448	(2,061,021)
Vergi gelir / (gideri), net	20,184,448	(2,061,021)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Dönem başı açılış bakiyesi	13,732,651	2,313,686
<u>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler</u>		
<i>Binalar gerçeğe uygun değer farkları</i>	354,962	192,583
<i>Kıdem tazminatı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç</i>	13,240	17,703
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	6,083,595	(4,584,993)
<u>Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net</u>	<u>20,184,448</u>	<u>(2,061,021)</u>

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un ertelenmiş vergi hesaplamasında kullandığı indirilebilir mali zararların oluştuğu ve bu zararların kullanılabilecekleri en son dönemleri aşağıdaki gibidir;

Mali zararın en son kullanılabileceği dönem	Mali zararın oluştugu dönem	Devreden Mali Zarar
2019	2014	9,631,121
2020	2015	31,539,793
<u>Toplam</u>		<u>41,170,914</u>

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Grup’un cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Peşin ödenen vergi	878,330	38,758

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kurumlar Vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 20 (2014 % 20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir (2014% 20).

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik istisnalar bulunmaktadır. Bu istisnalardan Grup’a ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır;

İndirilebilir mali zararlar

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Kazancı İstisnası

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75’i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibariyle % 15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Dönem karı / (zararı), net	68,647,583	42,290,020
Kontrol gücü olmayan paylara ait dönem (kar) / zararı, net	(54,322)	101,033
Ana ortaklığa ait dönem karı / (zararı), net	68,701,905	42,188,987
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	128,567,766	10,000,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	0.53	4.23

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup’a finansal bir kayıp oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilat yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Grup’un tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

30.Eylül.2015	Alacaklar				Bankalardaki	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Mevduat	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	575,136	47,353,964	40,155,590	102,409,293	189,951,962	1,560,289
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	52,341,199	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	575,136	44,784,240	40,155,590	102,409,293	189,951,962	1,560,289
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	2,503,459	-	-	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	66,265	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3,277,004	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(3,210,739)	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir;

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	431,474	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	96,379	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1,975,606	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili		İlişkili			
31 Aralık 2014	Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	45,448,196	26,362,179	79,444,045	128,846,734	591,386
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	44,016,780	-	-	-	-
A, Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	44,997,086	26,362,179	79,209,560	128,846,734	591,386
B, Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C, Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	383,761	-	234,485	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D, Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	67,349	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2,376,475	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2,309,126)	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E, Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Bu alan tabloda yer alan A, B, C, D ve E satırlarının toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırmasına ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir;

	Alacaklar		Bankalardaki	
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Mevduat	Diğer
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	234,936	234,485	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	147,825	-	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1,000	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşulabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Grup’un faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Grup’un piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Grup’un değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır, Grup’un bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

Faiz Oranı Riskine Duyarlılık Analizi

Eğer değişken faizli TL, USD ve EURO olarak ayrılan kredilerin faiz oranı, diğer tüm değişkenler sabitken, 100 baz puan (% 1) daha yüksek / düşük olsaydı, döneme ait vergi öncesi kar, daha yüksek / düşük faiz giderlerinden dolayı, 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde 4,376,610 TL daha düşük / yüksek olacaktı (01 Ocak - 31 Aralık 2014: 2,506,806 TL).

Grup’un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir;

	30.09.2015	31.12.2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		
-Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan varlıklar	238,674,494	120,557,407
Finansal yükümlülükler	627,704,362	471,514,741
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	437,661,037	250,680,637

Likidite riski

Likidite riski, Grup’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir, Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

30 Eylül 2015	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	1,065,365,399	1,155,580,548	96,078,173	198,782,431	504,673,234	356,046,710
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	242,246	242,246	242,246	-	-	-
Diğer taraf	19,255,202	19,681,523	17,933,896	1,747,627	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	729,686	729,686	729,686	-	-	-
Diğer Borçlar						
Diğer taraf	24,760,158	24,760,158	14,287,055	10,473,103	-	-
Borç karşılıkları	667,725	667,725	-	667,725	-	-
	1,111,020,416	1,201,661,886	129,271,056	211,670,886	504,673,234	356,046,710

31 Aralık 2014	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	722,195,378	888,955,080	68,063,540	222,968,756	445,231,738	152,691,046
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	211,015	211,015	211,015	-	-	-
Diğer taraf	36,867,534	38,424,968	26,139,264	8,285,704	4,000,000	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	690,405	690,405	690,405	-	-	-
Diğer Borçlar						
Diğer taraf	25,678,342	25,678,342	11,767,295	13,598,495	312,552	-
Borç karşılıkları	240,136	240,136	-	240,136	-	-
	785,882,810	954,199,946	106,871,519	245,093,091	449,544,290	152,691,046

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve finansal durum tablosu dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Grup’un parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Grup yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
USD	3.0433	2.3189
EURO	3.4212	2.8207

30 Eylül 2015 tarihi itibariyle Grup’un sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	136,204,848	44,740,497	13,473
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	136,204,848	44,740,497	13,473
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	39,687,219	13,040,850	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	39,687,219	13,040,850	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	175,892,067	57,781,347	13,473
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	79,147,345	9,963,799	14,271,167
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	79,147,345	9,963,799	14,271,167
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	665,647,094	77,151,465	125,935,940
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	665,647,094	77,151,465	125,935,940
18. Toplam yükümlülükler	744,794,439	87,115,264	140,207,107
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(568,902,372)	(29,333,917)	(140,193,634)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(568,902,372)	(29,333,917)	(140,193,634)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup’un sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	16,592,511	7,146,248	7,472
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	16,592,511	7,146,248	7,472
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	53,836,371	23,216,340	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	53,836,371	23,216,340	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	70,428,882	30,362,588	7,472
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	39,407,920	9,824,110	5,894,562
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	39,407,920	9,824,110	5,894,562
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	396,498,660	151,710,888	15,845,812
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	396,498,660	151,710,888	15,845,812
18. Toplam yükümlülükler	435,906,580	161,534,998	21,740,374
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(365,477,698)	(131,172,410)	(21,732,902)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(365,477,698)	(131,172,410)	(21,732,902)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla olan finansal durum tablosu pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 56,890,237 TL daha yüksek / düşük olacaktı.

Kar / (Zarar) / Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(8,927,191)	8,927,191
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(8,927,191)	8,927,191
Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(47,963,046)	47,963,046
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(47,963,046)	47,963,046
TOPLAM (3+6)	(56,890,237)	56,890,237

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla olan finansal durum tablosu pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 36,547,770 TL daha yüksek / düşük olacaktı.

Kar / (Zarar) / Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(30,417,570)	30,417,570
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(30,417,570)	30,417,570
Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(6,130,200)	6,130,200
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(6,130,200)	6,130,200
TOPLAM (3+6)	(36,547,770)	36,547,770

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye riski yönetimi

Sermaye’yi yönetirken Grup’un hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Grup’un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Grup, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, hazır değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Hazır değerler, nakit ve nakit benzerleri ile blokeli olan banka mevduatlarından oluşmaktadır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2015	31.12.2014
Toplam borçlar	1,321,704,165	922,381,329
Eksi: Hazır değerler	262,468,516	129,557,642
Net borç	1,059,235,649	792,823,687
Toplam öz sermaye	448,987,899	373,543,088
Toplam sermaye	1,508,223,548	1,166,366,775
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	%70	%68

NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Grup’un finansal araçların makul değerleri Türkiye’deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilebilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Grup’un bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Grup’un finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmiştir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Rayiç değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların rayiç değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

30 Eylül 2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Vadeli mevduatlar	-	238,674,494	-

31 Aralık 2014	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Vadeli mevduatlar (finansal yatırımlar hesabında gösterilenler dahil)	-	120,557,407	-

Açıklama amaçlı olarak, finansal durum tablosunda işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle taşınan finansal borçlar makul değerleriyle sunulmuştur. Açıklama amaçlı olarak hazırlanan finansal borçların makul değerleri, gelecekteki kontrat bazlı nakit akışlarının Grup için uygun olan ve Seviye 2 olarak sınıflandırılan benzer finansal araçlar için olan cari dönem piyasa faiz oranları ile iskonto edilmesi yöntemiyle tahmin edilmiştir. Kısa vadeli olmalarından dolayı, ticari alacak ve borçların makul değerleri, defter değerlerinden değer düşüklüğü karşılığının düşülmesiyle tahmin edilmektedir. 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönem içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	191,714,228	-	-	191,714,228	6
Ticari alacaklar	47,929,100	-	-	47,929,100	9
Finansal Yatırımlar	70,754,288	-	-	70,754,288	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	1,065,365,399	-	1,065,365,399	8
Ticari borçlar	-	19,497,448	-	19,497,448	9

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	59,890,642	-	-	59,890,642	6
Ticari alacaklar	45,448,196	-	-	45,448,196	9
Finansal Yatırımlar	69,667,000	-	-	69,667,000	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	722,195,378	-	722,195,378	8
Ticari borçlar	-	37,078,549	-	37,078,549	9

NOT 33 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).

NOT 34 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).