

**EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, BAĞLI ORTAKLIĞI
VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Bağımsız Denetçi Raporu	1-2
Konsolide Finansal Durum Tabloları.....	3-4
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları	5
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	6
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları	7
Konsolide Nakit Akış Tabloları	8
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	9-83
NOT 1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	9-11
NOT 2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	11-29
NOT 3 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri	29
NOT 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	30-31
NOT 5 İlişkili Taraf Açıklamaları	32-34
NOT 6 Nakit ve Nakit Benzerleri	35-36
NOT 7 Finansal Yatırımlar	36
NOT 8 Finansal Borçlar	37-41
NOT 9 Ticari Alacak ve Borçlar.....	42-44
NOT 10 Diğer Alacak ve Borçlar	45-47
NOT 11 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	47
NOT 12 Stoklar	48
NOT 13 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	48-49
NOT 14 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	50
NOT 15 Maddi Duran Varlıklar	51-52
NOT 16 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	52
NOT 17 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	53-55
NOT 18 Taahhütler	56
NOT 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar.....	56-57
NOT 20 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	57
NOT 21 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	58-60
NOT 22 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	61
NOT 23 Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Giderleri	62
NOT 24 Niteliklerine Göre Giderler	62-63
NOT 25 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	63
NOT 26 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	63-64
NOT 27 Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	64
NOT 28 Finansman Gelir / (Giderleri)	65
NOT 29 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	66-68
NOT 30 Pay Başına Kazanç.....	69
NOT 31 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	69-80
NOT 32 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	81-83
NOT 33 Finansal Durum Tablosundan Sonraki Olaylar	83
NOT 34 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	83

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Bağımsız Denetim Raporu

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Ana Ortaklık Şirket”), bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetlerinin (“Hep birlikte Grup”) 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kâr veya zarar tabloları, diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları, konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Grup Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

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

Şartlı Görüşün Dayanakları

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle, kasa, kıymetli evrak ve stok sayımlarına, Grup'un bağımsız denetçisi olarak 31 Aralık 2013 tarihinden sonra atanmış olmamız nedeniyle katılamamış bulunmaktayız.

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

Şartlı Görüş

Görüşümüze göre, Şartlı görüşün dayanakları adlı paragrafta belirtilen hususların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, bağlı ortaklığı ve müşterek faaliyetlerinin ilişikteki 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle finansal durumlarını ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 01 Ocak – 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların ve Grup finansal tablolarının, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine, Şartlı görüşün dayanakları adlı paragrafta belirtilen hususlar hariç olmak üzere, uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

Dr. Ali Yürüdü
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2015

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
Dipnot				
Referansları		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		320,871,865	343,248,756	504,605,775
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	59,890,642	28,015,522	94,151,168
Finansal Yatırımlar	7	15,830,629	-	-
Ticari Alacaklar	9	25,939,537	33,353,369	14,062,331
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		25,939,537	33,353,369	14,062,331
Diğer Alacaklar	10	54,587,073	59,087,509	54,423,288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		9,686,251	41,318,753	2,513,430
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		44,900,822	17,768,756	51,909,858
Stoklar	12	157,116,449	197,952,391	253,028,680
Peşin Ödenmiş Giderler	13	277,575	1,817,600	68,174,156
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	38,758	103,016	979,071
Diğer Dönen Varlıklar	20	7,191,202	22,919,349	19,787,081
Duran Varlıklar		975,052,552	671,211,627	462,690,155
Ticari Alacaklar	9	19,508,659	19,263,727	9,782,179
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		19,508,659	19,263,727	9,782,179
Diğer Alacaklar	10	51,219,151	51,579,078	68,344,246
- İlişkili taraflardan alacaklar		16,675,928	18,568,492	41,612,951
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar		34,543,223	33,010,586	26,731,295
Finansal Yatırımlar	7	53,836,371	-	-
Stoklar	12	42,388,985	13,171,446	17,937,005
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	677,163,000	460,751,677	274,122,273
Maddi Duran Varlıklar	15	70,065,991	62,585,701	53,885,937
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	9,753	17,111	9,098
- Şerefiye		-	-	-
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		9,753	17,111	9,098
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	9,990,299	18,764,652	8,489,440
Diğer Duran Varlıklar	20	50,870,343	45,078,235	30,119,977
TOPLAM VARLIKLAR		1,295,924,417	1,014,460,383	967,295,930

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		304,406,493	301,561,545	535,515,835
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	84,318,084	83,099,093	99,906,860
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	149,333,409	94,947,004	51,138,421
Ticari Borçlar	9	33,580,113	89,098,781	50,787,281
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		211,015	-	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		33,369,098	89,098,781	50,787,281
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	690,405	1,294,203	1,400,458
Diğer Borçlar	10	25,365,790	5,338,471	14,896,761
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		25,365,790	5,338,471	14,896,761
Ertelenmiş Gelirler	13	10,878,556	21,975,700	316,789,058
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	-	5,662,650	66,623
Kısa vadeli Karşılıklar		240,136	145,643	530,373
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	19	-	12,053	-
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	17	240,136	133,590	530,373
Uzun Vadeli Yükümlülükler		617,974,836	414,228,220	204,687,833
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	488,543,885	327,482,322	161,019,153
Ticari Borçlar	9	3,498,436	3,548,225	4,000,000
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		-	-	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		3,498,436	3,548,225	4,000,000
Diğer Borçlar	10	312,552	6,515,738	4,664,350
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>		-	-	-
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		312,552	6,515,738	4,664,350
Ertelenmiş Gelirler	13	101,646,251	55,266,860	14,515,441
Uzun vadeli Karşılıklar		250,762	336,737	238,361
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	19	250,762	336,737	238,361
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	23,722,950	21,078,338	20,250,528
ÖZKAYNAKLAR		373,543,088	298,670,618	227,092,262
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		353,054,552	277,618,543	206,622,627
Ödenmiş Sermaye	21.1	113,000,000	10,000,000	10,000,000
Sermaye Düzeltme Farkları	21.2	421,267	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	87,486	(6,258)	(43,389)
- <i>Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	21.4	38,115,926	30,666,920	27,531,683
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	3	(72,591,088)	(72,591,088)	(72,591,088)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21.5	8,076,472	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	21.6	198,051,230	241,304,154	207,811,111
Net Dönem Karı / Zararı	30	67,893,259	67,823,548	33,493,043
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21.7	20,488,536	21,052,075	20,469,635
TOPLAM KAYNAKLAR		1,295,924,417	1,014,460,383	967,295,930

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	01.01.-	01.01.-	01.01.-
	Referansları	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	22.1	193,174,016	337,583,318	80,475,309
Satışların Maliyeti (-)	22.2	(146,897,317)	(258,002,988)	(75,096,738)
BRÜT KAR / (ZARAR)		46,276,699	79,580,330	5,378,571
Genel Yönetim Giderleri (-)	24.1	(9,287,124)	(7,369,394)	(2,952,419)
Pazarlama Giderleri (-)	24.2	(2,791,840)	(3,683,351)	(3,647,993)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	25	119,163,640	62,834,693	33,833,433
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	7,639,093	5,925,522	7,894,408
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(16,083,607)	(13,949,858)	(5,847,574)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		144,916,861	123,337,942	34,658,426
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	2,339,227	2,419,093	170,540
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	27	-	(27,782)	(227,256)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		147,256,088	125,729,253	34,601,710
Finansman Gelirleri	28	2,704,166	5,963,826	10,977,695
Finansman Giderleri (-)	28	(72,858,977)	(67,423,114)	(9,600,062)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		77,101,277	64,269,965	35,979,343
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(10,941,015)	3,969,014	(2,173,592)
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	29	-	(5,662,650)	(66,623)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	29	(10,941,015)	9,631,664	(2,106,969)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		66,160,262	68,238,979	33,805,751
Dönem Karı / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21.7	(1,732,997)	415,431	312,708
Ana Ortaklık Payları	30	67,893,259	67,823,548	33,493,043
Pay Başına Kazanç	30	5.80	6.82	3.38

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 ve 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Cari dönem	Geçmiş dönem	Geçmiş dönem
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dipnot Referansları	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
DÖNEM KARI / (ZARARI)	66,160,262	68,238,979	33,805,751
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	8,712,208	3,339,377	39,317,452
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) 19	122,932	53,859	(16,905)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları 15	9,067,226	3,469,780	41,401,027
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri 29	(477,950)	(184,262)	(2,066,670)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	8,712,208	3,339,377	39,317,452
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	74,872,470	71,578,356	73,123,203
Toplam Kapsamlı Gelirlerin / (Giderlerin) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(563,539)	582,440	12,113,797
Ana Ortaklık Payları	75,436,009	70,995,916	61,009,406

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 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)						
	Dipnot Referansları	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 2011 tarihli bakiyeler		10,000,000	421,267	(28,069)	-	-	-	132,169,987	75,641,124	218,204,309	-	218,204,309
Geçmiş yıllar karından transfer		-	-	-	-	-	-	75,641,124	(75,641,124)	-	-	-
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		3	-	-	-	(72,591,088)	-	-	-	(72,591,088)	8,355,838	(64,235,250)
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net		-	-	(15,320)	27,531,683	-	-	-	33,493,043	61,009,406	12,113,797	73,123,203
31 Aralık 2012 tarihli bakiyeler		10,000,000	421,267	(43,389)	27,531,683	(72,591,088)	-	207,811,111	33,493,043	206,622,627	20,469,635	227,092,262
Geçmiş yıllar karından transfer		-	-	-	-	-	-	33,493,043	(33,493,043)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net		-	-	37,131	3,135,237	-	-	-	67,823,548	70,995,916	582,440	71,578,356
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
Sermaye artışı												
- Transfer		21.1	103,000,000	-	-	-	-	(103,000,000)	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karından transfer		21.5	-	-	-	-	8,076,472	59,747,076	(67,823,548)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net		-	-	93,744	7,449,006	-	-	-	67,893,259	75,436,009	(563,539)	74,872,470
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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Cari dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013	01.01.-31.12.2012
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(33,200,642)	(124,560,964)	(81,114,718)
Dönem kar / (zararı), net		66,160,262	68,238,979	33,805,751
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler				
Maddi Duran Varlık Amortismanı	15	1,830,818	1,560,864	925,841
Maddi Olmayan Duran Varlıkların İtfa Payları	16	7,358	9,127	4,254
Kıdem Tazminatı Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	19 - 21.3	(98,028)	147,560	173,259
Faiz Tahakkukları İle İlgili Düzeltmeler	8	6,459,205	5,018,408	5,763,965
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışları	25	(119,163,640)	(62,834,693)	(33,833,433)
Dava ve Gider Karşılıkları İle İlgili Düzeltmeler	17	170,856	54,280	15,000
Şüpheli Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	24.1	1,285,503	572,634	5,202
Alacak Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	26	(5,582,545)	(7,357,019)	(4,248,040)
Borç Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	26	7,418,352	5,462,223	7,852,648
Vergi İle İlgili Düzeltmeler	29	10,941,015	(9,631,664)	2,106,969
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		-	-	(72,591,088)
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi	29	477,950	184,262	2,066,670
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler				
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	11,465,942	(21,988,201)	4,927,219
Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	4,860,363	12,100,947	47,167,969
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	12	11,618,403	59,841,848	(167,129,834)
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	20	11,579,080	49,245,101	(46,306,625)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(62,986,809)	32,397,502	23,483,053
Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10 - 11 - 13	20,470,394	(257,041,096)	115,487,908
Kısa Vadeli Karşılıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	17 - 19	(76,363)	(439,010)	187,665
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları				
Vergi Ödemeleri	29	(38,758)	(103,016)	(979,071)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(75,464,992)	(130,020,259)	(54,399,640)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	(74,934,289)	(130,788,179)	(66,237,082)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	32,836	185,480	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	21.7	(563,539)	582,440	20,469,635
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler		-	-	(8,632,193)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		140,540,754	188,445,577	116,499,050
Finansal yatırımlardaki değişim	7	(69,667,000)	-	-
Banka Kredilerindeki Değişim	8	210,207,754	188,445,577	116,499,050
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		31,875,120	(66,135,646)	(19,015,308)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		28,015,522	94,151,168	113,166,476
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		59,890,642	28,015,522	94,151,168

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 ortaklıkları 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 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 çalışmaları tamamlanmış olup Şirket yönetimince projenin 2017 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 304 (31 Aralık 2013: 454, 31 Aralık 2012: 321)’tür.

Şirket’in 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 66 (31 Aralık 2013: 79, 31 Aralık 2012:81)’dır.

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

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Kent Toplu’nun ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012	
	Hisse		Hisse		Hisse	
	Tutarı	Oranı	Tutarı	Oranı	Tutarı	Oranı
Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	3,500,000	70.00%	3,500,000	70.00%	3,500,000	70.00%
Hakan Çağlar	750,000	15.00%	750,000	15.00%	750,000	15.00%
Yusuf Gören	525,000	10.50%	525,000	10.50%	525,000	10.50%
Burak Gören	220,000	4.40%	220,000	4.40%	220,000	4.40%
Yakup Aday	2,500	0.05%	2,500	0.05%	2,500	0.05%
Ahmet Alper	2,500	0.05%	2,500	0.05%	2,500	0.05%
	5,000,000	100%	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 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 17 (31 Aralık 2013: 47, 31 Aralık 2012:34)’dır.

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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personel yoktur (31 Aralık 2013: 24, 31 Aralık 2012:48).

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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 25 Şubat 2015 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 yöntemi”ne 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 ortaklıklar’a 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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 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;

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012

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

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 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;

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012

	Ana Ortaklık Şirket’in Müşterek Faaliyetteki Pay Oranı	(Direkt + Dolaylı)	Kontrol gücü olmayan paylar
Müşterek Faaliyetler	(Direkt)		
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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 31 Aralık 2014 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) 31 Aralık 2014 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 işlemten 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 Lider Gayrimenkul Değerleme 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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, 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle 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 itibariyle 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 değeri lenir. 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 itibarıyla, 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 Lider Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme 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 Lider Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerlendirme 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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. 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde, özellikli varlık olarak kabul edilen konut proje stokları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerine toplam 5,955,402 TL tutarında aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti eklenmiştir (01 Ocak - 31 Aralık 2013: 9,458,725 TL ve 01 Ocak - 31 Aralık 2012: 22,282,244 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 yasallaşmış 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
USD	2.3189	2.1343	1,7826
EURO	2.8207	2.9365	2,3517

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, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, azami 3,438 TL (31 Aralık 2013 ve 2012: 3,254 TL - 3,034 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:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Reeskont oranı	%14.24	%12.55	%13.22
Enflasyon oranı	%8.17	%7.00	%7.00
Reel iskonto oranları	%5.61	%5.19	%5.81

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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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,
- İşlemlle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 Gönen’den 92,088,044 TL bedelle iktisap etmiştir.

İktisap işleminden dolayı devralınan net varlıklar ve ilgili pazarlıklı satın alma sonucunda oluşan ve özkaynaklarda “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabı altında gösterilen tutarın hesaplaması aşağıdaki gibidir;

	Birleşmeden önce defter değeri	TFRS ve Konsolidasyon düzeltmeleri	Düzeltilmeler sonrası değer
Kısa vadeli varlıklar	27,232,655	11,214,770	38,447,425
Uzun vadeli varlıklar	9,650,392	6,267,822	15,918,214
Kısa vadeli yükümlülükler	(6,256,122)	(237,394)	(6,493,516)
Uzun vadeli yükümlülükler	(17,342)	(20,001,987)	(20,019,329)
Net varlıklar / (yükümlülükler)			27,852,794
Emay İnşaat'ın ortaklık oranı			70%
İşletmeden elde edilen net varlıklar / (yükümlülükler)			19,496,956
İktisap bedeli			92,088,044
Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi etkisi			72,591,088

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Ana Ortaklık Şirket’in diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili Şirketler’e ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklık

	31 Aralık 2014, 2013 ve 2012		
	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%

Müşterek Faaliyetler

	31 Aralık 2014, 2013 ve 2012	
	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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Ana Ortaklık Şirket’in diğer işletmelerdeki paylarına sahip olduğu Şirketler’in, 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir;

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	214,169	241,147
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,941,175	175,351	-	(2,096)

31 Aralık 2013					
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	80,728,429	68,123,895	3,988,312	(534,117)
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	18,831,920	4,099,370	4,713,986	3,837,771
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,940,847	177,447	-	(3,208)

31 Aralık 2012					
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	80,441,729	68,102,802	4,142,359	994,260
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	52,353,368	258,628	11,245	96,202
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,940,406	180,655	-	(11,641)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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 borçlar içerisinde bulunan ilişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	211,015	-	-
	211,015	-	-

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

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Hakan Çağlar	725,829	17,422,428	212,086
Yusuf Gören	643,960	13,109,078	151,865
Burak Gören	84,269	4,315,270	53,021
	1,454,058	34,846,776	416,972

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

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Maslak Yapı Ltd. Şti.	1,931,394	2,714,008	4,333
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi Ticaret A.Ş.	1,739,770	1,469,844	1,315,298
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	1,009,503	465,325	203,412
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	1,540,178	391,405	-
BYG Gıda Turizm Ltd.Şti.	102,190	77,666	-
Emay-İpek Ortak Girişimi	349,375	348,447	348,415
Bfa Turizm ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	530,000	447,000	-
Gökhan Ayaydın	225,000	225,000	225,000
Diğer kişiler	804,783	333,282	
	8,232,193	6,471,977	2,096,458

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Hakan Çağlar	8,337,964	9,284,246	20,806,475
Yusuf Gören	6,253,473	6,963,184	15,604,857
Burak Gören	2,084,491	2,321,062	5,201,619
	16,675,928	18,568,492	41,612,951

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

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

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Bfa Turizm Ve İnşaat Sanayi A.Ş.	-	200,000	-
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	-	600	600
	-	200,600	600

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

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	3,069,346	1,954,016	-
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2,800	-	-
	3,072,146	1,954,016	-

c) Genel yönetim giderleri hesabı içerisinde bulunan ilişkili taraflardan yapılan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	219,325	-	-
	219,325	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret A.Ş.	154,334	154,548	158,992
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	9,410	8,166	-
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	98,231	37,636	-
	261,975	200,350	158,992

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

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Hakan Çağlar	819,294	1,086,530	-
Yusuf Gören	614,470	706,246	-
Burak Gören	204,824	271,633	-
Diğer kişiler	-	108,654	-
	1,638,588	2,173,063	-

f) İlişkili taraflara maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Hakan Çağlar	-	2,825,000	-
Yusuf Gören	-	2,825,000	-
	-	5,650,000	-

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

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	2,793,940	2,755,833	884,932
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-
	2,793,940	2,755,833	884,932

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Kasa	19,522	55,417	30,024
Bankalar			
- Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduat	50,990,407	4,213,222	80,327,614
- Vadesiz mevduat	8,289,327	22,338,397	11,560,531
Diğer hazır değerler	557,012	1,408,486	2,218,600
Vadeli mevduatlara ait faiz tahakkukları	34,374	-	14,399
	59,890,642	28,015,522	94,151,168

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Grup’un banka mevduatları vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bankada bulunan mevduatlar üzerinde 907,380 TL tutarında bloke bulunmaktadır (31 Aralık 2013 ve 2012: Yoktur). Diğer hazır değerler, Grup’un kredi kartıyla yapılan satışlara ilişkin bankalardan olan alacaklarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 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

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Para Cinsi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
TL	02.01.2014	10.00%	590,000
TL	31.03.2014	10.00%	300
TL	02.01.2014	10.00%	672,947
TL	07.01.2014	10.00%	1,258,136
TL	07.01.2014	10.00%	1,691,839
			4,213,222

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Para Cinsi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
USD	02.01.2013	3.50%	59,692,063
TL	21.01.2013	7.30%	11,493,555
TL	02.01.2013	10.00%	7,769,996
TL	11.01.2013	7.30%	951,000
TL	02.01.2013	10.00%	421,000
			80,327,614

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Bloke süresi 3 ay ile 1 yıl arasında olan mevduatlar (*)	15,730,629	-	-
<i>Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</i>			
Tahvil	100,000	-	-
	15,830,629	-	-

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Bloke süresi 1 yıldan fazla olan mevduatlar (*)	53,836,371	-	-
	53,836,371	-	-

(*) Grup’un 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 69,567,000 TL (30,000,000 USD), finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan taksitlerden mahsup edilecek olup blokeli tutar, 14 Temmuz 2017 tarihi itibarıyla kapanmış olacaktır. Bloke mevduat aynı zamanda finansal kiralama sözleşmesinin ilk taksidi olan 14 Temmuz 2015 tarihine kadar vadeli mevduatta takip edilecektir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Kısa vadeli banka kredileri	77,858,879	78,080,685	94,142,895
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	24,558,119	11,460,816	1,319,022
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye ait kısmı	124,775,290	83,486,188	49,819,399
Kredi ve finansal kiralama faiz tahakkukları	6,459,205	5,018,408	5,763,965
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	233,651,493	178,046,097	151,045,281
Uzun vadeli banka kredileri	251,528,783	278,928,602	145,055,924
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	237,015,102	48,553,720	15,963,229
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	488,543,885	327,482,322	161,019,153
Toplam finansal borçlar	722,195,378	505,528,419	312,064,434

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ABD Doları, Euro ve TL cinsinden banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranları sırasıyla %6.24, %6.76 ve %14.24’tür (31 Aralık 2013: ABD Doları - %5.66, Euro - %7.22, TL - %12.55, 31 Aralık 2012: ABD Doları - %5.64, Euro - %7.43, TL - %13.32).

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
0 - 1 ay arasında ödenecekler	9,019,231	6,080,376	9,816,046
1 - 3 ay arasında ödenecekler	34,961,011	35,101,976	31,676,574
3 - 12 ay arasında ödenecekler	158,653,927	120,384,521	102,469,674
	202,634,169	161,566,873	143,962,294

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	149,227,761	1.0000	149,227,761
USD	5,740,476	2.1343	12,251,898
EURO	29,700	2.9365	87,214
			161,566,873

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	135,618,847	1.0000	135,618,847
USD	4,584,791	1.7826	8,172,848
EURO	72,543	2.3517	170,599
			143,962,294

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	97,261,736	80,287,967	34,195,285
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	40,323,842	52,544,554	28,701,977
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	27,486,326	27,949,474	18,962,141
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	25,500,620	27,744,497	18,941,312
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	23,595,972	27,701,060	18,941,312
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	23,595,972	27,701,060	16,348,453
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	13,764,315	23,611,826	5,976,951
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	-	11,388,164	2,988,493
	251,528,783	278,928,602	145,055,924

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
USD	94,406,173	2.1343	201,491,095
TL	76,964,334	1.0000	76,964,334
EURO	161,135	2.9365	473,173
			278,928,602

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
USD	68,841,999	1.7826	122,717,747
TL	22,225,448	1.0000	22,225,448
EURO	47,935	2.3517	112,729
			145,055,924

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
0 - 1 ay arasında ödenecekler	1,613,595	422,187	8,218
1 - 3 ay arasında ödenecekler	3,219,312	998,781	16,618
3 - 12 ay arasında ödenecekler	19,725,212	10,039,848	1,294,186
	24,558,119	11,460,816	1,319,022

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	1,022,618	1.0000	1,022,618
USD	911,075	2.1343	1,944,507
EURO	2,892,454	2.9365	8,493,691
			11,460,816

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	26,953	1.0000	26,953
USD	395,208	1.7826	704,498
EURO	249,850	2.3517	587,571
			1,319,022

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	39,261,022	14,904,634	4,131,079
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	38,796,955	15,935,407	4,294,120
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	29,146,676	14,432,164	4,479,676
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	27,437,158	3,281,515	3,058,354
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	24,585,530	-	-
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	26,463,199	-	-
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	28,462,404	-	-
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	22,862,158	-	-
	237,015,102	48,553,720	15,963,229

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	7,198,152	1.0000	7,198,152
USD	2,588,668	2.1343	5,524,994
EURO	12,201,796	2.9365	35,830,574
			48,553,720

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	12,312	1.0000	12,312
USD	2,793,488	1.7826	4,979,672
EURO	4,665,240	2.3517	10,971,245
			15,963,229

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup, kredilerine karşılık teminat olması amacıyla; finans kuruluşlarına 487,405,000 TL tutarında ipotek ile 80,805,799 TL tutarında alacak senetlerini teminata vermiştir. Ayrıca, banka kredileri için ortakların şahsi kefaletleri bulunmaktadır (Not 17).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ticari alacaklar	691,414	531,406	14,100
Alacak senetleri	26,678,095	33,897,132	13,421,541
Ticari alacaklar reeskontu (-)	(1,497,321)	(1,269,318)	(777,764)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gelir tahakkukları	-	148,685	1,404,454
Şüpheli ticari alacaklar	2,376,475	825,021	206,923
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(2,309,126)	(779,557)	(206,923)
	25,939,537	33,353,369	14,062,331

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Açılış bakiyesi	779,557	206,923	205,723
Tahsilatlar	(16,739)	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	1,546,308	572,634	1,200
Kapanış bakiyesi	2,309,126	779,557	206,923

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vadesi geçenler	383,761	3,603,417	-
1-30 gün	6,035,607	5,452,113	756,766
31-60 gün	1,568,936	3,168,966	1,291,046
61-90 gün	3,438,397	2,906,057	1,323,724
91-120 gün	1,389,672	2,141,767	1,580,358
121-150 gün	1,910,652	2,637,101	1,469,347
151-180 gün	2,673,730	2,818,184	709,709
181-210 gün	1,313,927	2,353,821	1,199,420
211-240 gün	1,161,286	1,963,614	789,640
241-270 gün	1,372,641	1,793,436	1,155,495
271-300 gün	1,286,112	1,730,645	924,638
301-330 gün	902,884	1,266,951	899,634
331-360 gün	3,240,490	2,061,060	1,321,764
	26,678,095	33,897,132	13,421,541

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Alacak senetleri	25,757,951	23,855,327	12,909,141
Alacaklar reeskontu (-)	(6,249,292)	(4,591,600)	(3,126,962)
	19,508,659	19,263,727	9,782,179

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
1 - 2 yıl arası	14,561,638	14,760,022	5,942,771
2 - 3 yıl arası	7,101,569	6,770,798	3,800,116
3 - 4 yıl arası	3,006,628	1,797,624	2,605,937
4 - 5 yıl arası	764,866	90,659	542,902
5 - 6 yıl arası	323,250	-	17,415
6 - 7 yıl arası	-	436,224	-
	25,757,951	23,855,327	12,909,141

Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli ticari alacakları için müşterilerinden 2,663,690 TL tutarında teminat mektubu ile 400,558 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır (Not 17).

Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ticari alacaklar hesabında bulunan toplam 52,436,046 TL tutarındaki alacak senetleri ile diğer alacaklar hesabında bulunan toplam 58,613,597 TL tutarındaki alacak senetlerinin 80,805,799 TL’lik kısmını, banka kredilerine teminat olması amacıyla bankalara teminat olarak vermiştir.

Grup, 40,952,532 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 daireler üzerinde Grup’un finansal borçlarına teminat olması amacıyla finans kurumları lehine 111,500,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ticari alacakların Kredi riski analizi Not 31’de yapılmıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ticari borçlar	10,534,625	16,871,901	25,034,135
Borç senetleri	23,801,926	25,651,589	27,060,965
İlişkili taraflara borçlar (Not 5)	211,015	-	-
Ticari borçlar reeskontu (-)	(1,055,871)	(1,105,722)	(1,496,101)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gider tahakkukları	88,418	47,681,013	188,282
	33,580,113	89,098,781	50,787,281

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle borç çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
1-30 gün	5,954,720	10,395,450	11,382,675
31-60 gün	5,290,860	6,277,405	8,366,678
61-90 gün	6,510,576	4,803,939	3,598,596
91-120 gün	2,767,770	2,650,395	2,203,685
121-150 gün	1,610,000	1,050,000	866,110
151-180 gün	1,068,000	140,400	273,728
181-210 gün	300,000	-	-
211-240 gün	40,000	-	-
241-270 gün	-	334,000	365,000
301-330 gün	260,000	-	4,493
	23,801,926	25,651,589	27,060,965

Uzun vadeli ticari borçlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ticari borçlar	4,000,000	4,000,000	4,000,000
Uzun vadeli ticari borçlar reeskontu (-)	(501,564)	(451,775)	-
	3,498,436	3,548,225	4,000,000

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	1,454,058	34,846,776	416,972
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 5)	8,232,193	6,471,977	2,096,458
Avans olarak alınan senetler (**)	24,130,268	17,522,956	51,868,725
Vergi dairesinden alacaklar (*)	20,709,335	-	-
Diğer çeşitli alacaklar	61,219	245,800	41,133
	54,587,073	59,087,509	54,423,288

(*) Grup, çeşitli vergi dairelerine yapmış olduğu kdv iade / mahsup başvurularının 2015 yılı içerisinde sonuçlanacağı varsayımıyla, Grup, ilgili alacakları 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablosunda kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflamıştır.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Vadesi geçen	234,485	1,466,385	2,662,318
1-30 gün	1,891,856	1,463,413	6,606,437
31-60 gün	1,376,403	1,353,133	4,420,665
61-90 gün	1,380,693	1,680,102	3,847,209
91-120 gün	2,500,875	1,285,657	5,381,595
121-150 gün	2,746,490	1,320,551	4,924,136
151-180 gün	2,784,410	1,498,797	4,521,550
181-210 gün	1,725,540	1,040,467	3,302,651
211-240 gün	1,637,040	1,037,483	2,903,039
241-270 gün	2,087,220	1,601,140	3,522,471
271-300 gün	1,664,400	1,454,952	2,904,372
301-330 gün	1,405,200	1,041,847	3,467,261
331-360 gün	2,695,656	1,279,029	3,405,021
	24,130,268	17,522,956	51,868,725

(**) 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Verilen depozito ve garantiler	59,894	59,894	-
Avans olarak alınan senetler (*)	34,483,329	29,512,564	24,206,615
Vergi dairesinden alacaklar	-	3,438,128	2,524,680
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	16,675,928	18,568,492	41,612,951
	51,219,151	51,579,078	68,344,246

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
1 - 2 yıl arası	20,184,986	17,180,284	14,028,369
2 - 3 yıl arası	11,540,403	9,807,705	9,229,034
3 - 4 yıl arası	1,941,990	2,524,575	473,850
4 - 5 yıl arası	815,950	-	36,684
5 - 6 yıl arası	-	-	437,428
6 - 7 yıl arası	-	-	1,250
	34,483,329	29,512,564	24,206,615

(*) 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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer alacakların Kredi riski analizi Not 31’de yapılmıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ödenecek vergi ve fonlar	415,631	304,451	315,974
Vadesi geçmiş vergiler (*)	13,324,308	198,368	168,152
Alınan depozito ve garantiler	3,564,106	4,552,977	903,382
Diğer borçlar	8,061,745	282,675	13,509,253
	25,365,790	5,338,471	14,896,761

(*) 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 2015 yılı içerisinde sonuçlanacağı varsayımıyla, Grup, ilgili borçları 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablosunda kısa vadeli borçlar içerisinde sınıflamıştır. Rapor tarihi itibariyle Ana Ortaklık Şirket’in 9,247,065 TL tutarındaki vergi borçları, vergi alacaklarından Vergi daireleri tarafından mahsup edilmiştir. SGK borçlarının mahsup işlemleri ise devam etmektedir.

Uzun vadeli diğer borçlar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Alınan depozito ve teminatlar	312,552	3,660,817	3,406,170
Vadesi geçmiş vergiler	-	2,854,921	1,258,180
	312,552	6,515,738	4,664,350

Alınan depozito ve teminatlar, Grup’un konut projelerinde taşeron olarak faaliyet gösteren kuruluşlardan alınan nakit teminatlardan oluşmaktadır.

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	254,201	386,124	465,203
Personele borçlar	436,204	908,079	935,255
	690,405	1,294,203	1,400,458

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – STOKLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle stokların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Stoklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Arsa stokları	700,000	700,000	29,001,054
Yapılmakta olan inşaat stokları	-	-	221,471,800
Satışa hazır daire stokları	156,416,449	197,252,391	2,555,826
	157,116,449	197,952,391	253,028,680

Uzun Vadeli Stoklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Projeler için arsa stokları	826,481	826,481	1,526,481
Yapılmakta olan inşaat stokları (*)	41,131,969	11,914,430	12,490,293
Daire stokları	430,535	430,535	3,920,231
	42,388,985	13,171,446	17,937,005

(*) 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.

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, stoklar ve yapılmakta olan inşaat projeleri üzerinde toplam 84,986,709 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

31 Aralık 2014 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 111,500,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

NOT 13 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Verilen sipariş avansları	-	797,843	-
Gelecek aylara ait giderler	-	638,889	100,924
Verilen iş avansları	277,575	380,868	68,073,232
	277,575	1,817,600	68,174,156

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Alınan avanslar (*)	3,354,090	19,796,280	314,054,282
Gelecek aylara ait gelirler (**)	7,524,466	2,179,420	2,734,776
	10,878,556	21,975,700	316,789,058

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Alınan avanslar (*)	70,528,435	54,934,300	13,859,480
Gelecek yıllara ait gelirler (**)	31,117,816	332,560	655,961
	101,646,251	55,266,860	14,515,441

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli alınan avansların 58,613,597 TL’lik kısmı (31 Aralık 2013: 47,035,520 TL, 31 Aralık 2012: 76,075,340 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. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ilgili tutarların kısa vadede bulunan 5,506,706 TL’lik kısmı ile uzun vadede bulunan 30,766,864 TL’lik kısmı Sat – geri kiralama yöntemi işleminden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: Kısa vade: 6,479 TL, Uzun vade: 26,995 TL – 31 Aralık 2012: Yoktur).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2011	Giriş	Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler	Değerleme etkisi	31 Aralık 2012	Giriş	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2013	Giriş	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2014
Binalar	-	-	-	-	-	70,902,009	54,414,693	211,762,542	337,079,244	74,657,571	141,753,752	122,771,193	676,261,760
Yapılmakta olan yatırımlar	176,866,110	62,744,963	677,767	33,833,433	274,122,273	52,892,702	8,420,000	(211,762,542)	123,672,433	-	-	(122,771,193)	901,240
Toplam	176,866,110	62,744,963	677,767	33,833,433	274,122,273	123,794,711	62,834,693	-	460,751,677	74,657,571	141,753,752	-	677,163,000
Gerçeğe uygun değer	176,866,110				274,122,273				460,751,677				677,163,000

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 Lider Gayrimenkul Değerleme 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 28 adet daire, Küçükçekmece / İstanbul’da bulunan Ticaret Merkezi, 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.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ekspertiz değerlerine göre 236,673,000 TL’lik kısmı finansal kiralama (sat-geri kiral) yöntemiyle iktisap edilmiştir (31 Aralık 2013: 3,295,000 TL - 31 Aralık 2012: Yoktur).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine verilen toplam 346,890,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 184,130,775 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler, Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde iktisap ettiği bağlı ortaklığa ait yatırım amaçlı gayrimenkulleri ifade etmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2011	Giriş	Çıkış	Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler	Değerleme etkisi	31 Aralık 2012	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2013	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2014
Arsa ve Araziler	-	612,500	-	-	-	612,500	-	-	-	612,500	-	-	-	612,500
Binalar	14,700	1,904,762	-	7,093,273	41,401,027	50,413,762	6,728,680	-	3,469,780	60,612,222	198,956	-	9,067,226	69,878,404
Makineler	1,869,656	584,536	-	1,926,210	-	4,380,402	190,722	-	-	4,571,124	75,881	-	-	4,647,005
Taşıtlar	1,630,173	206,213	(24,271)	84,849	-	1,896,964	-	(334,526)	-	1,562,438	-	(842,078)	-	720,360
Demirbaşlar	596,735	183,037	-	1,108,736	-	1,888,508	56,926	-	-	1,945,434	1,881	-	-	1,947,315
Özel Maliyetler	11,567	-	-	-	-	11,567	-	-	-	11,567	-	-	-	11,567
Toplam	4,122,831	3,491,048	(24,271)	10,213,068	41,401,027	59,203,703	6,976,328	(334,526)	3,469,780	69,315,285	276,718	(842,078)	9,067,226	77,817,151
Birikmiş Amortisman (-)														
Binalar	1,813	175,494	-	289,101	-	466,408	760,753	-	-	1,227,161	1,147,703	-	-	2,374,864
Makineler	593,269	350,504	-	1,337,071	-	2,280,844	392,540	-	-	2,673,384	392,681	-	-	3,066,065
Taşıtlar	1,141,057	202,889	(24,271)	45,152	-	1,364,827	193,328	(149,046)	-	1,409,109	84,516	(809,242)	-	684,383
Demirbaşlar	412,760	194,640	-	592,889	-	1,200,289	211,930	-	-	1,412,219	203,604	-	-	1,615,823
Özel Maliyetler	3,084	2,314	-	-	-	5,398	2,313	-	-	7,711	2,314	-	-	10,025
Toplam	2,151,983	925,841	(24,271)	2,264,213	-	5,317,766	1,560,864	(149,046)	-	6,729,584	1,830,818	(809,242)	-	7,751,160
Net Defter Değeri	1,970,848					53,885,937				62,585,701				70,065,991

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 24,536,129 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler, Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde iktisap ettiği bağlı ortaklıklara ait maddi duran varlıkları ifade etmektedir.

31 Aralık 2014 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).

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla, Grup’un binaları, SPK’nın gayrimenkul ekspertiz değerlendirme şirketleri listesinde yer alan Lider Gayrimenkul Değerleme 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.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup’un bina, makine ve cihazlarının 4,539,473 TL’lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle iktisap edilmiş olup 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ilgili sabit kıymetlerin net defter değeri 4,283,206 TL’dir (31 Aralık 2013: İktisap edilen tutar: 3,089,473 TL – Net defter değeri: 2,855,479 TL, 31 Aralık 2012: İktisap edilen tutar: 214,473TL – Net defter değeri: 62,627 TL).

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, ilişkili taraflardan yapılan sabit kıymet alımlarının detayı Not 5’te belirtilmiştir.

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2011	Giriş	Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler	31 Aralık 2012	Giriş	31 Aralık 2013	Giriş	31 Aralık 2014
Haklar	11,368	1,071	6,200	18,639	17,140	35,779	-	35,779
Toplam	11,368	1,071	6,200	18,639	17,140	35,779	-	35,779
Birikmiş Amortisman (-)								
Haklar	4,658	4,254	629	9,541	9,127	18,668	7,358	26,026
Toplam	4,658	4,254	629	9,541	9,127	18,668	7,358	26,026
Net Defter Değeri	6,710			9,098		17,111		9,753

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Dava karşılıkları	240,136	69,280	15,000
Gider tahakkukları	-	64,310	515,373
	240,136	133,590	530,373

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki dava gider karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Dönem başı bakiye	69,280	15,000	15,000
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	-	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	170,856	54,280	-
Dönem sonu bakiye	240,136	69,280	15,000

Koşullu Varlıklar

Grup’un koşulluklu varlıkları aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları - Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle müşterilerinden teminat olarak 2,663,690 TL tutarında teminat mektubu almıştır. Alınan teminat mektuplarının tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

Teminat senetleri - Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle müşterilerinden, teminat olarak 400,558 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır. Alınan teminat senetlerinin tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

İpotekler - Grup, 40,952,532 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Koşullu Yükümlülükler

31 Aralık 2014 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)	31.12.2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	558,462,097
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
	558,462,097

Ana Ortaklık Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla %0’dır (31 Aralık 2013 ve 2012: %0).

Grup’un koşullu yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları – Grup’un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla toplam 16,501,298 TL tutarında ilgili kuruluşlara verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır. İlgili teminat mektuplarının detayı aşağıda özetlenmiştir;

	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.	TL	6,000,000	1.000	6,000,000
İstanbul Büyük Şehir Belediyesi / İş Taahhüdü	TL	5,993,461	1.0000	5,993,461
Diğer ihale kuruluşları	TL	1,826,219	1.0000	1,826,219
Aesaş İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Perakende Satış A.Ş.	TL	240,000	1.0000	240,000
T.C. Sgk Başkanlığı / Hizmet Teslim Taahhüdü	TL	800,000	1.0000	800,000
Mahkeme ve İcra Daireleri	TL	814,262	1.0000	814,262
Ayedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	89,256	1.0000	89,256
Vergi Daireleri	TL	400,000	1.0000	400,000
Ataşehir Belediye Başkanlığı	TL	338,100	1.0000	338,100
				16,501,298

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 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
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	800,000	1.0000	800,000
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	5,934,000	1.0000	5,934,000
Şekerbank Ticaret A.Ş.	TL	8,676,879	1.0000	8,676,879
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	29,500	1.0000	29,500
Denizbank Ticaret A.Ş.	TL	368,061	1.0000	368,061
				16,501,298

İpotekler – 31 Aralık 2014 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 487,405,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. İpoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Verilen İpotekler	Yeri	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Karşılığı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Ataşehir	1/0	100,000,000	1.0000	100,000,000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Ataşehir	1/0	100,000,000	2.3189	231,890,000
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	4,500,000	1.0000	4,500,000
Turklandbank	Maltepe	1/0	14,000,000	1.0000	14,000,000
Özel Şahıslar	Kadıköy	2/0	2,765,000	1.0000	2,765,000
Kuveyttürk Katılım Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	50,000,000	1.0000	50,000,000
Fibabank A.Ş.	Maltepe	1/0	15,000,000	1.0000	15,000,000
Fibabank A.Ş.	Ataşehir	1/0	15,000,000	1.0000	15,000,000
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	15,000,000	1.0000	15,000,000
Anternatifbank Anonim Şirketi	Ataşehir	1/0	13,000,000	1.0000	13,000,000
Akbank Ticaret A.Ş. (*)	Ataşehir	1/0	26,250,000	1.0000	26,250,000
					487,405,000

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

Teminat senet ve çekleri - Grup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşlarına 80,805,799 TL tutarında teminat senedi ve çeki vermiştir.

Davalar – Grup’a karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili davalar açılabilmektedir. Devam etmekte olan davalar ile ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. Yapılan analizler sonucunda, Grup yönetimi 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 240,136 TL tutarında dava karşılığı ayırmıştır (31 Aralık 2013 ve 2012: 69,280 TL ve 15,000 TL).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – TAAHHÜTLER

31 Aralık 2014 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 başlatmış 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. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, hafriyat çalışmaları tamamlanmış olup İnşaatın bodrum katı temel çalışmaları devam etmektedir. Anlaşmaya istinaden satış sonrasında Emay İnşaat, konutu sözleşmede yazılan tarihte alıcıya teslim 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.

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Grup’un kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2’de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 3,438 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2013: 3,254 TL - 31 Aralık 2012: 3,034 TL).

Grup, 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla hesaplamada baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Reeskont oranı	%14.24	%12.55	%13.32
Enflasyon oranı	%8.17	%7.00	%7.00
Reel iskonto oranları	%5.61	%5.19	%5.81
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran (%)	%98.42	%98.42	%100

Grup, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Kıdem tazminatı karşılıkları – Kısa vadeli	-	12,053	-
Kıdem tazminatı karşılıkları – Uzun vadeli	250,762	336,737	238,361
	250,762	348,790	238,361

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013	01.01. - 31.12.2012
Dönembaşı bakiyesi	348,790	238,361	94,539
Hizmet maliyeti	91,022	150,842	114,639
Faiz maliyeti	25,540	26,148	12,479
Dönem içi ödemeler	(91,658)	(12,702)	(201)
Aktüeryal fark	(122,932)	(53,859)	16,905
Kapanış bakiyesi	250,762	348,790	238,361

NOT 20 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer varlıklar ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Devreden Kdv	7,191,202	22,919,349	19,787,081
	7,191,202	22,919,349	19,787,081

Diğer duran varlıklar

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Devreden Kdv	50,870,343	45,078,235	30,119,977
	50,870,343	45,078,235	30,119,977

Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2013 ve 2012 - Yoktur).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

21.1 Ödenmiş Sermaye

Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
Hissedarlar:	Hisse	TL	Hisse	TL	Hisse	TL
Hakan Çağlar	50.00%	56,500,000	50.00%	5,000,000	50.00%	5,000,000
Yusuf Gören	37.50%	42,375,000	32.50%	3,250,000	32.50%	3,250,000
Burak Gören	12.50%	14,125,000	12.50%	1,250,000	12.50%	1,250,000
Halil Gören	-	-	2.50%	250,000	2.50%	250,000
Neriman Gören	-	-	2.50%	250,000	2.50%	250,000
Toplam	100.00%	113,000,000	100.00%	10,000,000	100.00%	10,000,000

21.2 Sermaye Düzeltme Farkları

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Sermaye Düzeltmesi Farkları hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	421,267	421,267	421,267
	421,267	421,267	421,267

21.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

Grup, 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 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.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	87,486	(6,258)	(43,389)
	87,486	(6,258)	(43,389)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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 Lider Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi tarafından yapılan değerleme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerler üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Değer artış fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Ekspertiz değerinin endekslenmiş değeri aşan kısmı	53,938,034	44,870,807	41,401,027
Azınlık payı	(13,125,206)	(11,960,347)	(11,799,293)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(2,696,902)	(2,243,540)	(2,070,051)
Toplam değer artış fonu	38,115,926	30,666,920	27,531,683

21.5 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	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 dağıtımı yapılıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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 dağıtılabılır tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla 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 $\frac{1}{4}$ '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.

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

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kontrol gücü olmayan payların oluştukları hesap bazında dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Sermaye	1,515,000	1,515,000	1,515,000
Değer artış fonları	13,125,206	11,960,347	11,799,293
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	7,581,327	7,161,297	6,842,634
Dönem karı / (zararı), net	(1,732,997)	415,431	312,708
	20,488,536	21,052,075	20,469,635

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

22.1 Hasılat

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Daire satışları	121,587,783	265,972,904	6,987,726
Gayrimenkul kira gelirleri	19,040,582	13,100,872	-
Taahhüt işlerinden elde edilen gelirler	49,673,472	54,591,031	69,094,989
Spor salonu üyelik gelirleri	3,924,176	4,024,985	4,190,587
Diğer gelirler	384,183	376,354	202,007
	194,610,196	338,066,146	80,475,309
Satıştan iadeler	(768,988)	(26,000)	-
Satış indirimleri	(667,192)	(456,828)	-
	193,174,016	337,583,318	80,475,309

22.2 Satışların Maliyeti

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Daire maliyetleri	91,044,209	197,954,429	3,843,334
Hizmet maliyetleri	3,073,853	2,414,169	-
Taahhüt işleri maliyetleri	48,720,984	53,737,295	67,825,005
Spor salonu hizmet maliyeti	4,058,271	3,801,857	3,347,623
Diğer maliyetler	-	95,238	80,776
	146,897,317	258,002,988	75,096,738

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim ve pazarlama giderleri aşağıda sunulmuştur;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Genel yönetim giderleri	9,287,124	7,369,394	2,952,419
Pazarlama giderleri	2,791,840	3,683,351	3,647,993
	12,078,964	11,052,745	6,600,412

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

24.1 Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Personel giderleri	4,371,106	4,044,422	1,478,459
Şüpheli alacaklar karşılığı giderleri	1,529,569	572,634	5,202
Danışmanlık giderleri	920,188	545,626	335,004
Vergi, resim ve harçlar	755,282	187,565	131,319
Amortisman ve itfa payları	275,126	251,665	282,084
Kira giderleri	262,864	198,921	8,538
Dava karşılık giderleri	170,856	54,280	-
Araç giderleri	143,409	59,996	51,195
Bakım onarım gideri	85,467	70,875	98,218
Kırtasiye giderleri	49,145	48,993	44,204
Yiyecek giderleri	85,066	65,751	62,045
Seyahat giderleri	46,282	40,251	29,464
Kıdem tazminatı karşılığı giderleri	11,417	138,140	114,438
Posta, telefon, kargo giderleri	5,988	5,819	5,529
Diğer giderler	575,359	1,084,456	306,720
	9,287,124	7,369,394	2,952,419

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

24.2 Pazarlama giderleri

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Reklam giderleri	2,233,680	3,182,987	3,196,081
Personel giderleri	558,160	500,364	451,912
	2,791,840	3,683,351	3,647,993

NOT 25 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER DEĞER ARTIŞLARI

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	119,163,640	62,834,693	33,833,433
	119,163,640	62,834,693	33,833,433

NOT 26 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Reeskont gelirleri	7,418,352	5,462,223	7,852,648
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	-	17,861	15,432
Diğer gelirler	220,741	445,438	26,328
	7,639,093	5,925,522	7,894,408

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Reeskont giderleri	9,304,109	7,357,019	4,248,040
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	21,743	90,473	656
Bağış giderleri (**)	1,175,210	3,859,720	1,450,276
Diğer olağan gider ve zararlar (*)	5,582,545	2,642,646	148,602
	16,083,607	13,949,858	5,847,574

(*) 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde ilgili tutarın 5,445,415 TL’lik kısmı, 6552 sayılı torba kanun kapsamında “Ortaklardan alacaklar” bakiyesinin giderleştirilmesinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ilgili tutarın 2,564,215 TL’lik kısmı Not 27’de bulunan “Ticari olmayan alacaklardan kaynaklanan faiz gelirlerinin” kdv si ile birlikte giderleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

(**) 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 yansıtılmıştır.

NOT 27 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİR / (GİDERLER)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Ticari olmayan alacaklardan kaynaklanan faiz gelirleri	1,900,563	2,373,413	158,992
Sabit kıymet satış karları	438,664	45,680	11,548
	2,339,227	2,419,093	170,540

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Sabit kıymet satış zararları	-	27,770	-
Menkul kıymet satış zararları	-	12	227,256
	-	27,782	227,256

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Faiz gelirleri	242,146	641,633	5,179,803
Kur farkı gelirleri	2,462,020	5,322,193	5,797,892
	2,704,166	5,963,826	10,977,695

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Faiz giderleri	52,174,602	25,447,456	4,309,102
Kur farkı gideri	20,285,608	41,321,861	5,059,129
Diğer finansman giderleri	398,767	653,797	231,831
	72,858,977	67,423,114	9,600,062

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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;

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Toplam geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>						
İndirilebilir mali zarar	9,936,382	1,987,276	-	-	21,792,617	4,358,523
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	1,033,433	206,687	1,984,885	396,977	1,117,484	223,497
Şüpheli alacak karşılığı	2,483,662	496,732	937,354	187,471	364,720	72,944
Alacak reeskontları	7,746,612	1,549,322	5,860,918	1,172,184	3,904,726	780,945
Kredi faiz tahakkukları	6,459,205	1,291,841	5,335,158	1,067,032	5,763,965	1,152,793
Kıdem tazminatı karşılığı	250,762	50,152	348,790	69,758	238,361	47,672
Borçlanma maliyetlerinin sınıflanması	11,310,061	2,262,012	-	-	-	-
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	-	-	777,615	155,523	1,541,276	308,255
Gider tahakkuku	73,500	14,700	69,263,005	13,852,601	64,310	12,862
Aktifleştirilen giderlerinin iptali	6,564,395	1,312,879	1,386,602	121,996	6,839,455	1,367,891
Dava karşılıkları	240,136	48,027	69,280	13,856	15,000	3,000
Kur farkı	3,853,343	770,671	8,636,260	1,727,254	805,277	161,058
Ertelenen vergi varlıkları		9,990,299		18,764,652		8,489,440
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>						
Binalar amortismanı	(2,850,332)	(142,517)	(3,495,693)	(174,785)	(2,078,929)	(103,946)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	(7,317,428)	(1,463,486)	(5,163)	(1,033)	(4,109)	(822)
Borç reeskontları	(1,557,435)	(311,487)	(1,105,722)	(221,144)	(1,496,101)	(299,220)
Binalar gerçeğe uygun değer farkları	(53,938,033)	(2,696,902)	(44,870,807)	(2,243,540)	(41,401,027)	(2,070,051)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı	(351,001,165)	(17,550,058)	(209,247,413)	(10,462,371)	(146,412,720)	(7,320,636)
Gelir tahakkuku	(309,795)	(61,959)	(957,753)	(191,551)	(2,027,571)	(405,514)
Gelecek döneme ait giderlerin sınıflanması	-	-	(638,889)	(127,778)	(100,923)	(20,185)
Borçlanma maliyetlerinin sınıflanması	-	-	(23,370,235)	(4,674,047)	(27,633,035)	(5,526,607)
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	(7,407,211)	(1,481,442)	(13,297,686)	(2,659,537)	(22,517,715)	(4,503,547)
Kur farkı geliri	(75,478)	(15,099)	(1,612,753)	(322,552)	-	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri		(23,722,950)		(21,078,338)		(20,250,528)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(13,732,651)		(2,313,686)		(11,761,088)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	(5,662,650)	(66,623)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(10,941,015)	9,631,664	(2,106,969)
Vergi gelir / (gideri), net	(10,941,015)	3,969,014	(2,173,592)

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Dönem başı açılış bakiyesi	2,313,686	11,761,088	7,828,883
İşletme birleşmesi etkisi	-	-	(241,434)
<i><u>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler</u></i>			
Binalar gerçeğe uygun değer farkları	453,362	173,489	2,070,051
Kıdem tazminatı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç	24,588	10,773	(3,381)
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(13,732,651)	(2,313,686)	(11,761,088)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	(10,941,015)	9,631,664	(2,106,969)

31 Aralık 2014 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	9,936,382
Toplam		9,936,382

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Grup’un cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Peşin ödenen vergi	38,758	103,016	979,071
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	(5,662,650)	(66,623)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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.

2014 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 20 (2013 ve 2012: % 20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2014 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir (2013 ve 2012: % 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013	01.01.- 31.12.2012
Dönem karı / (zararı), net	66,160,262	68,238,979	33,805,751
Kontrol gücü olmayan paylara ait dönem (kar) / zararı, net	1,732,997	(415,431)	(312,708)
Ana ortaklığa ait dönem karı / (zararı), net	67,893,259	67,823,548	33,493,043
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	11,410,959	10,000,000	10,000,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	5.80	6.82	3.38

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 oluşturması 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan 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	-	45,000,285	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	-	64,510	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2,129,210	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2,065,060)	-	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in 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 itibariyle 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili		İlişkili			
31 Aralık 2013	Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	52,617,096	59,887,245	50,779,342	26,551,619	1,408,486
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A, Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	48,968,215	59,887,245	49,312,957	26,551,619	1,408,486
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 (**)	-	3,603,417	-	1,466,385	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D, Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	45,464	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	825,021	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(779,557)	-	-	-	-
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 2013 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	1,133,951	352,897	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	368,901	334,950	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	2,100,565	689,076	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	89,462	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	
	İlişkili		İlişkili			
31 Aralık 2012	Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	23,844,510	44,126,381	78,641,153	91,888,145	2,232,999
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A, Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	23,844,510	44,126,381	75,978,835	91,888,145	2,232,999
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 (**)	-	-	-	2,662,318	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D, Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	206,923	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(206,923)	-	-	-	-
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 2012 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	-	1,847,351	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	316,490	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	453,550	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	44,927	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde 2,506,806 TL daha düşük / yüksek olacaktı (01 Ocak - 31 Aralık 2013: 2,986,046 TL - 01 Ocak - 31 Aralık 2012: 2,108,999 TL).

Grup’un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			
-Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan varlıklar	120,557,407	4,213,222	80,327,614
Finansal yükümlülükler	471,514,741	206,923,773	101,164,558
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	250,680,637	298,604,646	210,899,876

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

Grup’un 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

	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 Yıdan uzun (IV)
31 Aralık 2014						
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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
31 Aralık 2013	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	505,528,419	597,192,745	57,305,015	155,895,360	285,022,979	98,969,391
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	-	-	-	-	-	-
Diğer taraf	92,647,006	94,204,503	31,709,035	58,495,468	4,000,000	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1,294,203	1,294,202	1,294,202	-	-	-
Diğer Borçlar						
İlişkili taraf	-	-	-	-	-	-
Diğer taraf	11,854,209	11,854,209	502,819	4,835,652	6,515,738	-
Borç karşılıkları	145,643	145,643	-	145,643	-	-
	611,469,480	704,691,302	90,811,071	219,372,123	295,538,717	98,969,391
		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
31 Aralık 2012	Defter Değeri	(=I+II+III+IV I)				
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	312,064,434	365,546,812	53,743,961	121,534,475	142,532,896	47,735,480
Ticari borçlar						
Diğer taraf	54,787,281	56,283,382	13,444,798	37,737,237	5,101,347	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	1,400,458	1,400,458	1,400,458	-	-	-
Diğer Borçlar						
Diğer taraf	19,561,111	19,561,111	4,791,365	10,105,396	4,664,350	-
Borç karşılıkları	530,373	530,373	515,373	15,000	-	-
	388,343,657	443,322,136	73,895,955	169,392,108	152,298,593	47,735,480

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
USD	2.3189	2.1343	1.7826
EURO	2.8207	2.9365	2.3517

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013 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)	3,155,112	1,468,392	7,193
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	3,155,112	1,468,392	7,193
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	3,155,112	1,468,392	7,193
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	22,777,311	6,651,551	2,922,154
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	22,777,311	6,651,551	2,922,154
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	243,319,836	96,994,841	12,362,931
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	243,319,836	96,994,841	12,362,931
18. Toplam yükümlülükler	266,097,147	103,646,392	15,285,085
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)	(262,942,035)	(102,178,000)	(15,277,892)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(262,942,035)	(102,178,000)	(15,277,892)
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
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2012 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)	59,692,134	33,485,955	30
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	59,692,134	33,485,955	30
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	59,692,134	33,485,955	30
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	9,635,518	4,979,999	322,393
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	9,635,518	4,979,999	322,393
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	138,781,393	71,635,487	4,713,175
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	138,781,393	71,635,487	4,713,175
18. Toplam yükümlülükler	148,416,911	76,615,486	5,035,568
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)	(88,724,777)	(43,129,531)	(5,035,538)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(88,724,777)	(43,129,531)	(5,035,538)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Kur Riskine Duyarlılık Analizi

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

31 Aralık 2013 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 26,294,204 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	(21,807,851)	21,807,851
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(21,807,851)	21,807,851
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(4,486,353)	4,486,353
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(4,486,353)	4,486,353
TOPLAM (3+6)	(26,294,204)	26,294,204

31 Aralık 2012 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 8,872,478 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	(7,688,271)	7,688,271
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(7,688,271)	7,688,271
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(1,184,207)	1,184,207
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(1,184,207)	1,184,207
TOPLAM (3+6)	(8,872,478)	8,872,478

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE 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.

31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Toplam borçlar	922,381,329	715,789,765	740,203,668
Eksi: Hazır değerler	129,557,642	28,015,522	94,151,168
Net borç	792,823,687	687,774,243	646,052,500
Toplam özkaynak	373,543,088	298,670,618	227,092,262
Toplam sermaye	1,166,366,775	986,444,861	873,144,762
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	68%	70%	74%

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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 çevrilmektedir.
- 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.

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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2013	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Vadeli mevduatlar (finansal yatırımlar hesabında gösterilenler dahil)	-	4,213,222	-

31 Aralık 2012	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Vadeli mevduatlar (finansal yatırımlar hesabında gösterilenler dahil)	-	80,327,614	-

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. 31 Aralık 2014, 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönem içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIĞI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2014, 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013 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	28,015,522	-	-	28,015,522	6
Ticari alacaklar	52,617,096	-	-	52,617,096	9
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	505,528,419	-	505,528,419	8
Ticari borçlar	-	92,647,006	-	92,647,006	9

31 Aralık 2012 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	94,151,168	-	-	94,151,168	6
Ticari alacaklar	23,844,510	-	-	23,844,510	9
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	312,064,434	-	312,064,434	8
Ticari borçlar	-	54,787,281	-	54,787,281	9

NOT 33 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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 2013 ve 2012: Yoktur).