

**EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, BAĞLI ORTAKLIKLARI
VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE 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	9-94
NOT 1 Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	9-11
NOT 2 Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	11-32
NOT 3 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri	32
NOT 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	33-34
NOT 5 İlişkili Taraf Açıklamaları	35-38
NOT 6 Nakit ve Nakit Benzerleri	38-39
NOT 7 Finansal Yatırımlar	40
NOT 8 Finansal Borçlar	41-48
NOT 9 Ticari Alacak ve Borçlar.....	49-52
NOT 10 Diğer Alacak ve Borçlar	52-54
NOT 11 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	55
NOT 12 Stoklar	55
NOT 13 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	56-57
NOT 14 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	58
NOT 15 Maddi Duran Varlıklar	59-60
NOT 16 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	60
NOT 17 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	61-64
NOT 18 Taahhütler	65
NOT 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar.....	66
NOT 20 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	67
NOT 21 Türev Araçlar	67
NOT 22 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	68-70
NOT 23 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	71
NOT 24 Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Giderleri	72
NOT 25 Niteliklerine Göre Giderler	72-73
NOT 26 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	73
NOT 27 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	73-74
NOT 28 Yatırım Faaliyetlerden Diğer Gelir/ (Giderler)	74
NOT 29 Finansman Gelir / (Giderleri)	75
NOT 30 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	76-78
NOT 31 Pay Başına Kazanç	79
NOT 32 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	79-91
NOT 33 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	91-94
NOT 34 Finansal Durum Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar	94
NOT 35 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	94

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 ortaklıkları ve müşterek faaliyetlerinin (“Hep birlikte Grup”) 31 Aralık 2015 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine 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 Dayanağı

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 dayanağı adlı paragrafta belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, bağlı ortaklıkları ve müşterek faaliyetlerinin ilişikteki 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumlarını ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine 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'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların ve Grup finansal tablolarının, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine, Şartlı görüşün dayanağı adlı paragrafta belirtilen husus hariç olmak üzere, uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci 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, 22 Şubat 2016

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM 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		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		359,519,932	320,871,865	343,248,756
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	97,224,766	59,890,642	28,015,522
Finansal Yatırımlar	7	29,686,255	15,830,629	-
Ticari Alacaklar	9	25,902,640	25,939,537	33,353,369
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		2,210,424	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		23,692,216	25,939,537	33,353,369
Diğer Alacaklar	10	51,576,555	54,587,073	59,087,509
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		6,889,428	9,686,251	41,318,753
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		44,687,127	44,900,822	17,768,756
Stoklar	12	135,194,090	157,116,449	197,952,391
Türev Araçlar	21	6,371,069	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	13	3,389,045	277,575	1,817,600
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30	1,325,029	38,758	103,016
Diğer Dönen Varlıklar	20	8,850,483	7,191,202	22,919,349
Duran Varlıklar		1,396,273,191	975,052,552	671,211,627
Ticari Alacaklar	9	22,177,806	19,508,659	19,263,727
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	-	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		22,177,806	19,508,659	19,263,727
Diğer Alacaklar	10	47,896,792	51,219,151	51,579,078
- İlişkili taraflardan alacaklar		-	16,675,928	18,568,492
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar		47,896,792	34,543,223	33,010,586
Finansal Yatırımlar	7	46,954,891	53,836,371	-
Stoklar	12	93,325,440	42,388,985	13,171,446
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	998,045,000	677,163,000	460,751,677
Maddi Duran Varlıklar	15	75,059,833	70,065,991	62,585,701
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	3,093	9,753	17,111
Peşin Ödenmiş Giderler	13	17,355,362	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	42,327,270	9,990,299	18,764,652
Diğer Duran Varlıklar	20	53,127,704	50,870,343	45,078,235
TOPLAM VARLIKLAR		1,755,793,123	1,295,924,417	1,014,460,383

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		335,094,021	304,406,493	301,561,545
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	69,643,463	84,318,084	83,099,093
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	206,159,305	149,333,409	94,947,004
Ticari Borçlar	9	16,547,986	33,580,113	89,098,781
- İlişkili taraflara ticari borçlar		226,693	211,015	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		16,321,293	33,369,098	89,098,781
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	757,758	690,405	1,294,203
Diğer Borçlar	10	24,299,448	25,365,790	5,338,471
- İlişkili taraflara diğer borçlar		9,862,388	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		14,437,060	25,365,790	5,338,471
Ertelenmiş Gelirler	13	17,011,873	10,878,556	21,975,700
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	-	-	5,662,650
Kısa Vadeli Karşılıklar		674,188	240,136	145,643
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	19	-	-	12,053
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	674,188	240,136	133,590
Uzun Vadeli Yükümlülükler		944,598,372	617,974,836	414,228,220
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	728,126,277	488,543,885	327,482,322
Ticari Borçlar	9	-	3,498,436	3,548,225
- İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		-	3,498,436	3,548,225
Diğer Borçlar	10	496,115	312,552	6,515,738
- İlişkili taraflara diğer borçlar		-	-	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		496,115	312,552	6,515,738
Ertelenmiş Gelirler	13	170,115,464	101,646,251	55,266,860
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	563,005	250,762	336,737
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		563,005	250,762	336,737
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	45,297,511	23,722,950	21,078,338
ÖZKAYNAKLAR		476,100,730	373,543,088	298,670,618
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		447,906,827	353,054,552	277,618,543
Ödenmiş Sermaye	22.1	163,000,000	113,000,000	10,000,000
Sermaye Düzeltme Farkları	22.2	421,267	421,267	421,267
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	22.3	65,681	87,486	(6,258)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	22.4	43,754,655	38,115,926	30,666,920
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	3	(122,281,011)	(72,591,088)	(72,591,088)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22.5	8,076,472	8,076,472	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	22.6	215,944,489	198,051,230	241,304,154
Net Dönem Karı / Zararı		138,925,274	67,893,259	67,823,548
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22.7	28,193,903	20,488,536	21,052,075
TOPLAM KAYNAKLAR		1,755,793,123	1,295,924,417	1,014,460,383

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	23.1	68,715,557	193,174,016	337,583,318
Satışların Maliyeti (-)	23.2	(40,180,410)	(146,897,317)	(258,002,988)
BRÜT KAR / (ZARAR)		28,535,147	46,276,699	79,580,330
Genel Yönetim Giderleri (-)	25.1	(10,787,292)	(9,287,124)	(7,369,394)
Pazarlama Giderleri (-)	25.2	(5,712,801)	(2,791,840)	(3,683,351)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artış / (Azalışları)	26	285,297,623	119,163,640	62,834,693
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	9,621,832	7,639,093	5,925,522
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(15,717,698)	(16,083,607)	(13,949,858)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		291,236,811	144,916,861	123,337,942
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	10,885,111	2,339,227	2,419,093
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	28	-	-	(27,782)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		302,121,922	147,256,088	125,729,253
Finansman Gelirleri	29	65,066,260	2,704,166	5,963,826
Finansman Giderleri (-)	29	(233,190,677)	(72,858,977)	(67,423,114)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		133,997,505	77,101,277	64,269,965
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		11,003,520	(10,941,015)	3,969,014
Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	30	-	-	(5,662,650)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	30	11,003,520	(10,941,015)	9,631,664
DÖNEM KARI / (ZARARI)		145,001,025	66,160,262	68,238,979
Dönem Karı / (Zararının) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22.7	6,075,751	(1,732,997)	415,431
Ana Ortaklık Payları	31	138,925,274	67,893,259	67,823,548
Pay Başına Kazanç	31	1.06	5.80	6.82

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 ve 2013 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.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
DÖNEM KARI / (ZARARI)	145,001,025	66,160,262	68,238,979
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	7,261,463	8,712,208	3,339,377
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) 19	(30,722)	122,932	53,859
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları 15	7,669,516	9,067,226	3,469,780
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri 30	(377,331)	(477,950)	(184,262)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	7,261,463	8,712,208	3,339,377
TOPLAM KAPSAMLI GELİRLER / (GİDERLER)	152,262,488	74,872,470	71,578,356
Toplam Kapsamlı Gelirlerin / (Giderlerin) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	7,720,290	(563,539)	582,440
Ana Ortaklık Payları	144,542,198	75,436,009	70,995,916

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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		Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmelerin etkisi	Birikmiş Karlar / (Zararlar)					Toplam
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları										
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
<i>Sermaye artışı</i>												
- Transfer	22.1	103,000,000	-	-	-	-	-	(103,000,000)	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karından transfer	22.5	-	-	-	-	-	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
<i>Sermaye artışı</i>												
- Transfer	22.1	50,000,000	-	-	-	-	-	(50,000,000)	-	-	-	-
Geçmiş yıllar karından transfer	22.5	-	-	-	-	-	-	67,893,259	(67,893,259)	-	-	-
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		-	-	-	-	(49,689,923)	-	-	-	(49,689,923)	(14,923)	(49,704,846)
Toplam kapsamlı gelir / (gider), net		-	-	(21,805)	5,638,729	-	-	-	138,925,274	144,542,198	7,720,290	152,262,488
31 Aralık 2015 tarihli bakiyeler	163,000,000	421,267		65,681	43,754,655	(122,281,011)	8,076,472	215,944,489	138,925,274	447,906,827	28,193,903	476,100,730

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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.-31.12.2015	01.01.-31.12.2014	01.01.-31.12.2013
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(135,545,112)	(34,933,639)	(124,560,964)
Dönem kar / (zararı), net		145,001,025	66,160,262	68,238,979
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler				
Maddi Duran Varlık Amortismanı	15	1,769,390	1,830,818	1,560,864
Maddi Olmayan Duran Varlıkların İtfa Payları	16	6,660	7,358	9,127
Kıdem Tazminatı Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	19 - 22.3	312,243	(98,028)	147,560
Faiz Tahakkukları İle İlgili Düzeltmeler	8	19,141,885	6,459,205	5,018,408
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış / (Azalışları)	26	(285,297,623)	(119,163,640)	(62,834,693)
Dava ve Gider Karşılıkları İle İlgili Düzeltmeler	17	434,052	170,856	54,280
Şüpheli Alacak Karşılığı İle İlgili Düzeltmeler	25.1	767,765	1,529,569	572,634
Alacak Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	27	(10,189,993)	(9,304,109)	(7,357,019)
Borç Reeskontları İle İlgili Düzeltmeler	27	8,192,047	7,418,352	5,462,223
Vergi İle İlgili Düzeltmeler	30	(11,003,520)	10,941,015	(9,631,664)
Türev araçlar ile ilgili düzeltmeler	21	(6,371,069)	-	-
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi	30	241,110	477,950	184,262
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler				
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	6,789,978	14,943,440	(21,988,201)
Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	6,332,877	4,860,363	12,100,947
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	12	(29,014,096)	11,618,403	59,841,848
Diğer Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	20	(26,397,308)	11,579,080	49,245,101
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(28,722,610)	(62,986,809)	32,397,502
Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10 - 11 - 13	73,787,104	18,737,397	(257,041,096)
Kısa Vadeli Karşılıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	17 - 19	-	(76,363)	(439,010)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları				
Vergi Ödemeleri	30	(1,325,029)	(38,758)	(103,016)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(82,738,400)	(73,731,995)	(130,020,259)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	(44,410,710)	(74,934,289)	(130,788,179)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit	14 - 15 - 16	10,682,617	32,836	185,480
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	3	(49,689,923)	-	-
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim	22.7	1,629,616	1,169,458	582,440
Bağlı Ortaklık Alımından Kaynaklanan Girişler	14	(950,000)	-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		255,617,636	140,540,754	188,445,577
Finansal yatırımlardaki değişim	7	(6,974,146)	(69,667,000)	-
Banka Kredilerindeki Değişim	8	262,591,782	210,207,754	188,445,577
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		37,334,124	31,875,120	(66,135,646)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		59,890,642	28,015,522	94,151,168
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		97,224,766	59,890,642	28,015,522

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 ve özet bilgileri aşağıda belirtilen Kentplus Kadıköy konut projesi bulunmaktadır;

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

Ayrıca rapor tarihi itibarıyla, Şirket’in imzalamış olduğu ancak hafriyat çalışmalarının başlamadığı iki adet projesi bulunmaktadır. İlgili projelere ait özet bilgiler Not 18 ve Not 34’te belirtilmiştir.

Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 131 (31 Aralık 2014: 304, 31 Aralık 2013: 454)’dir.

Şirket’in 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı Not 22.1’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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 63 (31 Aralık 2014: 66, 31 Aralık 2013: 79)’tür.

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

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Kent Toplu’nun ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015		31.12.2014		31.12.2013	
	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 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personeli yoktur (31 Aralık 2014: 0, 31 Aralık 2013: 47).

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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personeli yoktur (31 Aralık 2014: 0, 31 Aralık 2013: 24).

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

Değirmenyolu Caddesi Çetinkaya Sokak 18/4 Ataşehir – İstanbul

Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Butol İnşaat”), 2001 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu, turizm ile ilgili her türlü tesisi satın almak veya inşa etmek, yurtiçinde ve yurtdışında her türlü bina konut faaliyetlerinde bulunmak, her çeşit taşınmaz malları ve bunlara ilişkin hakları edinmek, işletmek, kiralamak, otel işletmeciliği yapmak, inşaat mimarı elektrik tesisat makine projeleri konularında danışmanlık vermektir.

Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin rapor tarihi itibarıyla devam eden projesi bulunmamaktadır.

Butol İnşaat’ın 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde çalışan personeli yoktur.

Şirket’in rapor tarihi itibarıyla adresi aşağıdaki gibidir;

Güvenlik Caddesi No:88/28 Çankaya/Ankara

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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

Grup’un konsolide finansal tabloları, Yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 22 Şubat 2016 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Grup Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

Konsolidasyon Esasları

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

Tam konsolidasyon yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket’inin konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade 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.

Oransal konsolidasyon yöntemi

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

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

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 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 şirketler aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2015			
	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	(Direkt + Dolaylı)	Kontrol gücü olmayan paylar
Bağlı Ortaklıklar	(Direkt)		
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	70.00%	70.00%	30.00%
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	50.00%	50.00%	50.00%

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013

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

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle, 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 2015, 2014 ve 2013

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

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulanmıştır.

1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 19-Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)

TMS 19'a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirebileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TMS/TFRS'lerdeki Yıllık İyileştirmeler

KGK, Eylül 2014'te ‘2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ve ‘2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Bir işletme birleşmesinde yükümlülük (veya varlık) olarak sınıflanan koşullu bedelin, TMS 39 Finansal Araçlar (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamında olsun ya da olmasın, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal araç olarak muhasebeleştirileceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS 8 Faaliyet Bölümleri

Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir:

- i) TFRS 8’e göre toplulaştırma/birleştirme kriterinin uygulanmasına ilişkin yönetimin yaptığı değerlendirme, birleştirilen faaliyet bölümlerinin kısa tanımlarının ve benzerliklerine ilişkin değerlendirme yapılırken kullanılan ekonomik karakteristiklerinin (örneğin satış ve brüt karları) belirtilmesini de içerecek şekilde açıklanmalıdır.
- ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)’daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur

- i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya
- ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Buna ilave olarak yönetici işletme kullanan bir şirketin yönetim hizmeti için katlandığı masrafları açıklaması gerekmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri

Değişiklik ile

- i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve
- ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gereçekleri

TFRS 13’teki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülükler değil TMS 39 (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Değişiklik, işlemin varlık edinimi ya da işletme birleşmesi olarak değerlendirilmesi konusunda TFRS 3 ve TMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS’ler

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Aralık 2012’de ve Şubat 2015’de yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir.

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Nisan 2015’te KGG, işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

i) maliyet değeriyle

ii) TFRS 9’a göre veya

iii) TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları (Değişiklikler)

Şubat 2015’de, TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişkisiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Şubat 2015’de, TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

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

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

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayımlanmış fakat KGG tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS’deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGG tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır veya yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçekleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UMSK Mayıs 2014’de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15’in uygulama tarihi aslında 1 Ocak 2017’ydi, ancak Eylül 2015’de UMSK geçerlilik tarihini 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak şekilde ertelemiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UMSK, Temmuz 2014’te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden ‘kendi kredi riski’ ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

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

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

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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 kılınıyorsa 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 karşılaştırmalı 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 23).

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

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

Arsa ve binaların gerçeğe uygun değer ölçümleri

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 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 30’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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Türev finansal araçlar ve riskten korunma amaçlı araçlar

Grup’un türev finansal araçları, swap sözleşmelerinden meydana gelen işlemlerden oluşmaktadır. Grup’un kur riskini yönetmek adına yaptığı türev işlemlerin gerçeğe uygun değerlemesi, değerlendirme tarihinde henüz vadesi gelmemiş olan işlemler için piyasa rayıçları baz alınarak yapılmakta ve gerçeğe uygun değerleri finansal durum tablosunda varlık veya yükümlülük olarak gösterilmektedir. Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal Borçlar

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfâ 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 gerçekleştirilebilir değer ya da elde etme maliyetinden düşük olanı ile değerlendirilir. 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 gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Stokları net gerçekleştirilebilir değerine indirgeyen stok değer düşüklüğü karşılık tutarları ve stoklarla ilgili kayıplar, indirgemenin ve kayıpların oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir. Net gerçekleştirilebilir 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 gerçekleştirilebilir değer yeniden gözden geçirilir. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir 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.

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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).

Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, finansal durum tablosunda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşükse 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 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde, özellikli varlık olarak kabul edilen konut proje stokları üzerinde toplam 5,812,287 TL tutarında aktifleştirilmiş borçlanma maliyeti bulunmaktadır (01 Ocak - 31 Aralık 2014: 5,955,402 TL ve 01 Ocak - 31 Aralık 2013: 9,458,725 TL).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

Vergilendirme

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

Cari dönem vergi karşılığı

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 alınan, 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 işlemi 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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

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;

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

- (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).

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:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
USD	2.9076	2.3189	2.1343
EURO	3.1776	2.8207	2.9365

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 2015 tarihi itibarıyla, azami 3,828 TL (31 Aralık 2014 ve 2013: 3,438 – 3,254 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 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Reeskont oranı	%13.35	%14.24	%12.55
Enflasyon oranı	%8.81	%8.17	%7.00
Reel iskonto oranları	%4.17	%5.61	%5.19

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 olduğunda 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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

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,
- İşlemle 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 katılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde gerçekleşen ortak kontrole tabi işletme birleşmesinin detayı aşağıdaki gibidir;

Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Emay İnşaat”), 2015 yılı içerisinde Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin (“Butol İnşaat”) %50’sine tekabül eden hissesini, aynı zamanda ortakları konumunda bulunan Hakan Çağlar ve Yusuf Gören’den 49,675,000 TL bedelle iktisap etmiştir. İktisap işleminden dolayı devralınan net varlıkların, iktisap bedelinden 49,689,923 TL tutarında az olması sebebiyle, ilgili tutar özkaynaklar içerisinde “Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi” hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle Ana Ortaklık Şirket’in diğer işletmelerdeki payları ve payları bulunduğu ilgili Şirketler’e ait özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklıklar

31 Aralık 2015			
	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%
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	50.00%	50.00%	50.00%

31 Aralık 2014 ve 2013			
	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 2015, 2014 ve 2013		
	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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2015					
Bağlı Ortaklık ve Müşterek Faaliyetler	Faaliyet Alanı	Aktif Büyüklüğü	Özkaynak Toplamı	Hasılat	Dönem Kar / (Zararı)
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	Gayrimenkul ve Spor salonu işletmeciliği	88,826,495	70,714,732	4,129,957	(891,926)
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Gayrimenkul sektörü	56,189,351	12,677,771	-	12,707,618
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	8,556,028	4,270,641	-	(69,876)
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,941,368	144,698	-	(30,653)
31 Aralık 2014					
Bağlı Ortaklık ve Müşterek Faaliyetler	Faaliyet Alanı	Aktif Büyüklüğü	Özkaynak Toplamı	Hasılat	Dönem Kar / (Zararı)
Kent Toplu Konut İnşaat Gayrimenkul Ticaret Anonim Şirketi	Gayrimenkul ve Spor salonu işletmeciliği	78,916,021	66,124,861	3,924,176	(5,897,230)
Kent İnşaat ve Maslak Yapı Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	10,451,063	4,340,517	853,426	241,147
Kent İnşaat ve İpek İnşaat Ortak Girişimi	Gayrimenkul sektörü	1,941,175	175,351	-	(2,096)
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)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflara alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 9):

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	2,210,424	-	-
	2,210,424	-	-

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

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	226,693	211,015	-
	226,693	211,015	-

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

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Hakan Çağlar	-	725,829	17,422,428
Yusuf Gören	-	643,960	13,109,078
Burak Gören	-	84,269	4,315,270
	-	1,454,058	34,846,776

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

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Maslak Yapı Ltd. Şti.	1,879,243	1,931,394	2,714,008
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi Ticaret A.Ş.	-	1,739,770	1,469,844
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	-	1,009,503	465,325
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	3,396,413	1,540,178	391,405
BYG Gıda Turizm Ltd.Şti.	114,750	102,190	77,666
Emay-İpek Ortak Girişimi	355,242	349,375	348,447
Bfa Turizm ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	585,498	530,000	447,000
Gökhan Ayaydın	225,000	225,000	225,000
Diğer kişiler	333,282	804,783	333,282
	6,889,428	8,232,193	6,471,977

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

e) Kısa vadeli diğer borçlar içerisinde bulunan ortaklara borçların detayı aşağıdaki gibidir (Not 10):

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Hakan Çağlar	4,951,417	-	-
Yusuf Gören	4,682,229	-	-
Burak Gören	228,742	-	-
	9,862,388	-	-

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

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Hakan Çağlar	-	8,337,964	9,284,246
Yusuf Gören	-	6,253,473	6,963,184
Burak Gören	-	2,084,491	2,321,062
	-	16,675,928	18,568,492

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1,852,667	-	-
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	12,718	-	-
Bfa Turizm Ve İnşaat Sanayi A.Ş.	-	-	200,000
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	-	-	600
	1,865,385	-	200,600

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	2,251,928	3,069,346	1,954,016
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	334,431	2,800	-
	2,586,359	3,072,146	1,954,016

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	38,088	-	-
Emaytaş Turizm Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	43,462	-	-
Hedef Kentsel Toplu Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	-	219,325	-
	81,550	219,325	-

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Kent Yapı Yönetim ve İşletme Hizmetleri A.Ş.	306,551	98,231	37,636
Bfa Turizm ve İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.	55,498	-	-
Byg Gıda İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	10,945	9,410	8,166
Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi ve Ticaret .A.Ş.	-	154,334	154,548
	372,994	261,975	200,350

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Hakan Çağlar	887,548	819,294	1,086,530
Yusuf Gören	497,399	614,470	706,246
Burak Gören	158,483	204,824	271,633
Diğer Kişiler	-	-	108,654
	1,543,430	1,638,588	2,173,063

- f) Ortaklardan hisse alımları aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Hakan Çağlar (Not 3)	24,837,500	-	-
Yusuf Gören (Not 3)	24,837,500	-	-
	49,675,000	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

g) İlişkili taraflardan maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Hakan Çağlar	-	-	2,825,000
Yusuf Gören	-	-	2,825,000
	-	-	5,650,000

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

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	3,064,017	2,793,940	2,755,833
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-
	3,064,017	2,793,940	2,755,833

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Kasa	68,534	19,522	55,417
Bankalar			
Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduat	84,927,559	50,990,407	4,213,222
Vadesiz mevduat	10,957,073	8,289,327	22,338,397
Diğer hazır değerler	992,351	557,012	1,408,486
Vadeli mevduatlara ait faiz tahakkukları	279,249	34,374	-
	97,224,766	59,890,642	28,015,522

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle Grup’un banka mevduatları vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle bankada bulunan mevduatlar üzerinde 11,588,037 TL tutarında bloke bulunmaktadır. İlgili bloke tutarının 397,463 TL’si banka kredilerine istinaden, 10,878,074 TL’si sat-geri kirala finansal kiralama sözleşmesine istinaden geri kalan 312,500 TL’si ise Ana Ortaklık Şirketi’nin bağlı ortaklığı olan Butol İnşaat Turizm Savunma Sanayi Ticaret A.Ş.’nin sermaye taahhüdüne karşılık ilgili finans kurumları lehine blokelidir (31 Aralık 2014: 907,380 TL ve 31 Aralık 2013 : Yoktur). Diğer hazır değerler, Grup’un kredi kartıyla yapılan satışlara ilişkin bankalardan olan alacaklarından oluşmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	Vadesi	Faiz oranı	TL Tutarı
USD	04.01.2016	2.00%	50,534,088
TL	04.01.2016	10.75%	20,000,000
USD	14.01.2016	1.80%	10,878,074
TL	04.01.2016	10.00%	3,000,000
TL	01.01.2016	2.50%	510,650
TL	11.01.2016	8.95%	4,747
			84,927,559

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

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

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli finansal yatırımlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Bloke süresi 3 ay ile 1 yıl arasında olan mevduatlar (*)	29,586,255	15,730,629	-
<i>Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</i>			
Tahvil	100,000	100,000	-
	29,686,255	15,830,629	-

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Bloke süresi 1 yıldan fazla olan mevduatlar (*)	46,954,891	53,836,371	-
	46,954,891	53,836,371	-

(*) Grup’un kısa ve uzun vadeli finansal yatırımlar hesabı içerisinde sınıflanan vadeli mevduatının 57,641,746 TL’si 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 68,519,820 TL (23,565,766 USD), finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan taksitlerden mahsup edilecek olup blokeli tutar, 14 Temmuz 2017 tarihi itibariyle kapanmış olacaktır (31 Aralık 2014 : 69,567,000 TL, 31 Aralık 2013 : Yoktur). 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, blokeli tutarın ikinci vadesi olan 14 Ocak 2016 tarihindeki 10,878,074 TL (3,741,256 USD) üç aydan kısa vadeye düştüğü için nakit ve nakit benzerleri hesabı altında bulunan vadeli mevduatlar hesabı içerisinde takip edilmektedir. Ayrıca Grup’un AlternatifBank A.Ş. ile yapılan kredi sözleşmesine istinaden 18,899,400 TL (6,500,000 USD) ilgili kredinin vadesine kadar vadeli ve blokeli olarak kalacaktır.

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle blokeli mevduatların vadesine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015
Bloke süresi 2016 yılı içinde olan tutar	29,586,255
Bloke süresi 2017 yılı ve üzerinde olan tutar	46,954,891
	76,541,146

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Kısa vadeli banka kredileri	50,501,578	77,858,879	78,080,685
Kısa vadeli finansal kiralama borçları, net	48,196,718	24,558,119	11,460,816
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye ait kısmı	157,962,587	124,775,290	83,486,188
Kredi ve finansal kiralama faiz tahakkukları	19,141,885	6,459,205	5,018,408
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	275,802,768	233,651,493	178,046,097
Uzun vadeli banka kredileri	457,572,956	251,528,783	278,928,602
Uzun vadeli finansal kiralama borçları, net	245,553,321	237,015,102	48,553,720
Çıkarılmış Tahviller (*)	25,000,000	-	-
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	728,126,277	488,543,885	327,482,322
Toplam finansal borçlar	1,003,929,045	722,195,378	505,528,419

(*) Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 22 Nisan 2015 tarihinde anapara ödeme vadesi 19 Nisan 2017 tarihi, faizleri ise yılda dört defa üç ayda bir ödemeli olmak üzere 25,000,000 TL tutarında tahvil ihracı gerçekleştirmiştir. İhraç edilen tahvilin faiz oranı değişken olup, 20 Ocak 2016 tarihinde üçüncü dönem kupon ödeme oranı %3.6879’ dur. İlgili faiz oranı, TRT161116T19 kodlu tahvilin açıklanmış gösterge faiz oranı ortalaması ile Emay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından belirlenmiş yıllık %4.75 faiz oranının ortalaması alınarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle ABD Doları, Euro ve TL cinsinden banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranları sırasıyla %5.93, %5.90 ve %13.35’dir (31 Aralık 2014: ABD Doları - %6.24, Euro - %6.76, TL - %14.24, 31 Aralık 2013: ABD Doları - %5.66, Euro - %7.22, TL - %12.55).

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle kısa vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
0 - 1 ay arasında ödenecekler	31,233,133	9,019,231	6,080,376
1 - 3 ay arasında ödenecekler	42,736,802	34,961,011	35,101,976
3 - 12 ay arasında ödenecekler	134,494,230	158,653,927	120,384,521
	208,464,165	202,634,169	161,566,873

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	174,586,531	1.0000	174,586,531
USD	1,172,941	2.9076	3,410,443
EURO	9,588,114	3.1776	30,467,191
Toplam			208,464,165

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

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	94,050,676	97,261,736	80,287,967
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	59,752,354	40,323,842	52,544,554
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	44,694,994	27,486,326	27,949,474
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	49,077,302	25,500,620	27,744,497
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	36,804,932	23,595,972	27,701,060
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	44,556,129	23,595,972	27,701,060
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	55,315,364	13,764,315	23,611,826
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	51,313,232	-	11,388,164
9 - 10 yıl arasında ödenecekler	22,007,973	-	-
	457,572,956	251,528,783	278,928,602

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle uzun vadeli banka kredilerinin (krediler faiz tahakkukları hariç) parasal bazda detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	97,640,716	1.0000	97,640,716
USD	2,194,060	2.9076	6,379,449
EURO	111,264,096	3.1776	353,552,791
			457,572,956

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
0 - 1 ay arasında ödenecekler	7,631,194	1,613,595	422,187
1 - 3 ay arasında ödenecekler	4,118,009	3,219,312	998,781
3 - 12 ay arasında ödenecekler	36,447,515	19,725,212	10,039,848
	48,196,718	24,558,119	11,460,816

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

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	1,400,911	1.0000	1,400,911
USD	8,969,493	2.9076	26,079,698
EURO	6,519,420	3.1776	20,716,109
			48,196,718

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal kiralama borçlarının (faiz tahakkukları hariç) vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
1 - 2 yıl arasında ödenecekler	47,422,589	39,261,022	14,904,634
2 - 3 yıl arasında ödenecekler	35,868,947	38,796,955	15,935,407
3 - 4 yıl arasında ödenecekler	33,887,071	29,146,676	14,432,164
4 - 5 yıl arasında ödenecekler	30,832,099	27,437,158	3,281,515
5 - 6 yıl arasında ödenecekler	33,185,218	24,585,530	-
6 - 7 yıl arasında ödenecekler	35,690,528	26,463,199	-
7 - 8 yıl arasında ödenecekler	28,666,869	28,462,404	-
8 - 9 yıl arasında ödenecekler	-	22,862,158	-
	245,553,321	237,015,102	48,553,720

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

Para birimi	Tutar	Döviz kuru	TL Tutarı
TL	2,321,862	1.0000	2,321,862
USD	72,374,495	2.9076	210,436,082
EURO	10,320,801	3.1776	32,795,377
			245,553,321

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015 tarihi itibarıyla, Grup, kredilerine karşılık teminat olması amacıyla; finans kuruluşlarına 1,278,250,800 TL tutarında ipotek ile 114,967,654 TL tutarında alacak senetlerini teminata vermiş ve Grup’un banka mevduatları üzerinde finans kuruluşları lehine 87,816,683 TL tutarında bloke bulunmaktadır (Not 6, 7 ve 17). Banka kredileri için ortakların şahsi kefaletleri de bulunmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, banka kredilerinin ve finansal kiralama borçlarının finansal kuruluş bazında detayı aşağıdaki gibidir;

Banka Adı	Kısa Vadeli Banka Kredisi ve Finansal Kiralama Borçları	Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeye Ait Kısmı	Uzun Vadeli Banka Kredisi ve Finansal Kiralama Borçları	Toplam Banka Kredisi ve Finansal Kiralama Borçları
Alternatif Bank A.Ş.	11,900,000	16,443,277	297,605,241	325,948,518
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	23,021,386	9,411,678	211,058,566	243,491,630
Credit Europe Bank N.V	-	7,944,000	54,019,200	61,963,200
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	2,008,600	22,159,833	35,527,773	59,696,206
Fibabanka A.Ş.	2,500,000	20,933,049	22,964,769	46,397,818
T-Bank A.Ş.	4,430,010	8,432,841	31,279,877	44,142,728
Denizbank A.Ş.	1,400,000	27,294,350	-	28,694,350
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	8,143,165	-	18,984,215	27,127,380
Şekerbank T.A.Ş.	-	13,813,233	11,561,865	25,375,098
Akbank T.A.Ş.	21,519,000	2,532,289	295,904	24,347,193
Burgan Bank A.Ş.	3,250,000	5,084,942	3,354,125	11,689,067
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	4,338,925	-	6,355,930	10,694,855
Anadolubank A.Ş.	-	6,920,354	-	6,920,354
Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.	3,803,708	-	2,926,652	6,730,360
Tekstilbank A.Ş.	3,000,000	3,482,153	-	6,482,153
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	-	6,384,995	-	6,384,995
Finansbank A.Ş.	2,500,000	3,178,419	303,983	5,982,402
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	1,704,901	1,792,515	1,929,718	5,427,134
İş Finansal Kiralama A.Ş.	1,476,199	--	1,437,262	2,913,461
Yapı Ve Kredi Bankası A.Ş.	-	2,154,659	550,000	2,704,659
Deniz Finansal Kiralama A.Ş.	1,040,642	-	1,586,784	2,627,426
Ak Finansal Kiralama A.Ş.	1,900,066	-	654,882	2,554,948
Alternatif Finansal Kiralama A.Ş.	759,126	-	729,531	1,488,657
T. Garanti Bankası A.Ş.	2,568	-	-	2,568
	98,698,296	157,962,587	703,126,277	959,787,160

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, banka kredilerinin ve finansal kiralama borçlarının finansal kuruluş bazında vadesel detayı aşağıdaki gibidir;

Banka Adı	0-1 Yıl Arası	1-2 Yıl Arası	2-3 Yıl Arası	3-4 Yıl Arası	4-5 Yıl Arası	5-6 Yıl Arası	6-7 Yıl Arası	7-8 Yıl Arası	8-9 Yıl Arası	9-10 Yıl Arası	Toplam
Alternatif Bank A.Ş.	28,343,277	15,863,607	19,689,288	21,602,129	30,452,587	36,804,932	44,556,129	55,315,364	51,313,232	22,007,973	325,948,518
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	32,433,064	27,263,605	26,673,618	28,746,629	30,832,099	33,185,218	35,690,528	28,666,869	-	-	243,491,630
Credit Europe Bank N.V	7,944,000	11,121,600	13,663,680	13,028,160	16,205,760	-	-	-	-	-	61,963,200
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	24,168,433	23,605,270	11,715,455	207,048	-	-	-	-	-	-	59,696,206
Fibabanka A.Ş.	23,433,049	19,465,690	3,499,079	-	-	-	-	-	-	-	46,397,818
T-Bank A.Ş.	12,862,851	14,011,982	8,632,430	6,216,510	2,418,955	-	-	-	-	-	44,142,728
Denizbank A.Ş.	28,694,350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,694,350
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	8,143,165	8,227,890	5,822,931	4,933,394	-	-	-	-	-	-	27,127,380
Şekerbank T.A.Ş.	13,813,233	4,316,552	3,397,118	3,848,195	-	-	-	-	-	-	25,375,098
Akbank T.A.Ş.	24,051,289	295,904	-	-	-	-	-	-	-	-	24,347,193
Burgan Bank A.Ş.	8,334,942	3,354,125	-	-	-	-	-	-	-	-	11,689,067
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	4,338,925	4,694,157	1,661,773	-	-	-	-	-	-	-	10,694,855
Anadolubank A.Ş.	6,920,354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,920,354
Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.	3,803,708	2,921,167	5,485	-	-	-	-	-	-	-	6,730,360
Tekstilbank A.Ş.	6,482,153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,482,153
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	6,384,995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,384,995
Finansbank A.Ş.	5,678,419	303,983	-	-	-	-	-	-	-	-	5,982,402
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	3,497,416	1,704,617	225,101	-	-	-	-	-	-	-	5,427,134
İş Finansal Kiralama A.Ş.	1,476,199	1,302,103	135,159	-	-	-	-	-	-	-	2,913,461
Yapı Ve Kredi Bankası A.Ş.	2,154,659	550,000	-	-	-	-	-	-	-	-	2,704,659
Deniz Finansal Kiralama A.Ş.	1,040,642	1,105,824	480,960	-	-	-	-	-	-	-	2,627,426
Ak Finansal Kiralama A.Ş.	1,900,066	654,882	-	-	-	-	-	-	-	-	2,554,948
Alternatif Finansal Kiralama A.Ş.	759,126	710,307	19,224	-	-	-	-	-	-	-	1,488,657
T. Garanti Bankası A.Ş.	2,568	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,568
	256,660,883	141,473,265	95,621,301	78,582,065	79,909,401	69,990,150	80,246,657	83,982,233	51,313,232	22,007,973	959,787,160

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ticari alacaklar	1,777,518	691,414	531,406
Alacak senetleri	23,149,398	26,678,095	33,897,132
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 5)	2,210,424	-	-
Ticari alacaklar reeskontu (-)	(1,281,162)	(1,497,321)	(1,269,318)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gelir tahakkukları	-	-	148,685
Şüpheli ticari alacaklar	2,845,474	2,376,475	825,021
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(2,799,012)	(2,309,126)	(779,557)
	25,902,640	25,939,537	33,353,369

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Açılış bakiyesi	2,309,126	779,557	206,923
Tahsilatlar	(293,050)	(16,739)	-
Bağlı ortaklık alımından / (satımından) kaynaklanan tutar	15,171	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	767,765	1,546,308	572,634
Kapanış bakiyesi	2,799,012	2,309,126	779,557

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Vadesi geçenler	2,018,225	383,761	3,603,417
1-30 gün	2,331,557	6,035,607	5,452,113
31-60 gün	1,451,198	1,568,936	3,168,966
61-90 gün	2,755,849	3,438,397	2,906,057
91-120 gün	1,749,817	1,389,672	2,141,767
121-150 gün	1,855,745	1,910,652	2,637,101
151-180 gün	2,010,557	2,673,730	2,818,184
181-210 gün	1,469,217	1,313,927	2,353,821
211-240 gün	1,566,358	1,161,286	1,963,614
241-270 gün	1,511,181	1,372,641	1,793,436
271-300 gün	919,880	1,286,112	1,730,645
301-330 gün	1,345,613	902,884	1,266,951
331-360 gün	2,164,201	3,240,490	2,061,060
	23,149,398	26,678,095	33,897,132

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Alacak senetleri	29,527,784	25,757,951	23,855,327
Alacaklar reeskontu (-)	(7,349,978)	(6,249,292)	(4,591,600)
	22,177,806	19,508,659	19,263,727

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle alacak çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
1 - 2 yıl arası	14,204,804	14,561,638	14,760,022
2 - 3 yıl arası	8,166,188	7,101,569	6,770,798
3 - 4 yıl arası	4,956,742	3,006,628	1,797,624
4 - 5 yıl arası	2,050,050	764,866	90,659
5 - 6 yıl arası	150,000	323,250	-
6 - 7 yıl arası	-	-	436,224
	29,527,784	25,757,951	23,855,327

Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli ticari alacakları için müşterilerinden 2,372,271 TL tutarında teminat mektubu ile 211,085 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır (Not 17).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ticari alacaklar hesabında bulunan toplam 52,677,182 TL tutarındaki alacak senetleri ile diğer alacaklar hesabında bulunan toplam 86,034,740 TL tutarındaki alacak senetlerinin 114,976,654 TL’lik kısmını, banka kredilerine teminat olması amacıyla bankalara teminat olarak vermiştir (Not 17).

Grup, 48,133,905 TL tutarındaki senetli alacaklarına teminat olması amacıyla daireleri müşterilerine teslim etmesine rağmen tapularını daire sahiplerine devretmemiştir. İlgili alacakların tahsil edilmesiyle birlikte tapu devirleri gerçekleşecektir. Daireleri teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen Kentplus Mimarsinan ve Kentplus Centrium Park projelerinde bulunan daireler üzerinde Grup’un finansal borçlarına teminat olması amacıyla finans kurumları lehine 306,223,800 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Grup’un 648,000 TL tutarındaki senetli alacaklarına ilişkin dairelerin tapuları daire sahiplerine teslim edilmiş olup ilgili taşınmazların üzerinde Grup lehine 798,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ticari alacakların kredi riski analizi Not 32’de yapılmıştır.

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ticari borçlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ticari borçlar	7,094,548	10,534,625	16,871,901
İlişkili taraflara borçlar (Not 5)	226,693	211,015	-
Borç senetleri	8,937,560	23,801,926	25,651,589
Ticari borçlar reeskontu (-)	(445,435)	(1,055,871)	(1,105,722)
Yapılan sözleşmeler uyarınca oluşan gider tahakkukları	734,620	88,418	47,681,013
	16,547,986	33,580,113	89,098,781

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla borç çek ve senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
1-30 gün	2,473,170	5,954,720	10,395,450
31-60 gün	2,316,540	5,290,860	6,277,405
61-90 gün	1,974,350	6,510,576	4,803,939
91-120 gün	1,797,500	2,767,770	2,650,395
121-150 gün	376,000	1,610,000	1,050,000
151-180 gün	-	1,068,000	140,400
181-210 gün	-	300,000	-
211-240 gün	-	40,000	-
241-270 gün	-	-	334,000
301-330 gün	-	260,000	-
	8,937,560	23,801,926	25,651,589

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli ticari borçlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ticari borçlar	-	4,000,000	4,000,000
Uzun vadeli ticari borçlar reeskontu (-)	-	(501,564)	(451,775)
	-	3,498,436	3,548,225

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari borçların tamamı arsa karşılığı yapılan konut projelerinin arsa sahiplerine olan borçlardan oluşmaktadır.

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	-	1,454,058	34,846,776
İlişkili kuruluşlardan alacaklar (Not 5)	6,889,428	8,232,193	6,471,977
Avans olarak alınan senetler (**)	38,197,897	24,130,268	17,522,956
Vergi dairesinden alacaklar (*)	6,371,841	20,709,335	-
Diğer çeşitli alacaklar	117,389	61,219	245,800
	51,576,555	54,587,073	59,087,509

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

(**) 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Vadesi Geçen	673,450	234,485	1,466,385
1-30 gün	4,769,723	1,891,856	1,463,413
31-60 gün	2,550,009	1,376,403	1,353,133
61-90 gün	2,793,309	1,380,693	1,680,102
91-120 gün	3,891,049	2,500,875	1,285,657
121-150 gün	3,324,354	2,746,490	1,320,551
151-180 gün	4,632,401	2,784,410	1,498,797
181-210 gün	2,378,144	1,725,540	1,040,467
211-240 gün	1,990,954	1,637,040	1,037,483
241-270 gün	2,622,314	2,087,220	1,601,140
271-300 gün	2,728,154	1,664,400	1,454,952
301-330 gün	1,484,173	1,405,200	1,041,847
331-360 gün	4,359,863	2,695,656	1,279,029
	38,197,897	24,130,268	17,522,956

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Verilen depozito ve garantiler	59,949	59,894	59,894
Avans olarak alınan senetler (*)	47,836,843	34,483,329	29,512,564
Vergi dairesinden alacaklar	-	-	3,438,128
Ortaklardan alacaklar (Not 5)	-	16,675,928	18,568,492
	47,896,792	51,219,151	51,579,078

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle avans olarak alınan alacak senetlerinin vadesel detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
1 - 2 yıl arası	25,497,833	20,184,986	17,180,284
2 - 3 yıl arası	13,281,120	11,540,403	9,807,705
3 - 4 yıl arası	6,545,770	1,941,990	2,524,575
4 - 5 yıl arası	2,246,120	815,950	-
5 - 6 yıl arası	266,000	-	-
	47,836,843	34,483,329	29,512,564

(*) 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle diğer alacakların kredi riski analizi Not 32’de yapılmıştır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer borçlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ödenecek vergi ve fonlar	229,939	415,631	304,451
Vadesi geçmiş vergiler (*)	3,744,011	13,324,308	198,368
Alınan depozito ve garantiler	2,469,398	3,564,106	4,552,977
Ortaklara borçlar (Not 5)	9,862,388	-	-
Diğer borçlar (**)	7,993,712	8,061,745	282,675
	24,299,448	25,365,790	5,338,471

(*) İlgili tutarlar finansal durum tablosu tarihi itibarıyla Grup’un vadesinde ödenmeyen SGK ve vergi borçlarından oluşmaktadır. Vergi ve SGK borçları ile ilgili faiz tahakkukları ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup yönetiminin beyanına göre, vadesi geçmiş vergi borçları 2016 yılı içerisinde çeşitli vergi dairelerine, kdv alacaklarının bu borçlardan mahsup edilmesi yönünde olduğundan, Grup’un ilgili borçları 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosunda kısa vadeli borçlar içerisinde sınıflamıştır.

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

Uzun vadeli diğer borçlar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Verilen depozito ve garantiler	496,115	312,552	3,660,817
Vadesi geçmiş vergiler	-	-	2,854,921
	496,115	312,552	6,515,738

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	198,409	254,201	386,124
Personele borçlar	559,349	436,204	908,079
	757,758	690,405	1,294,203

NOT 12 – STOKLAR

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle stokların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Stoklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Arsa stokları	700,000	700,000	700,000
Mamuller	134,494,090	156,416,449	197,252,391
	135,194,090	157,116,449	197,952,391

Uzun Vadeli Stoklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Projeler için arsa stokları	826,481	826,481	826,481
Yapılmakta olan inşaat stokları (*)	92,068,424	41,131,969	11,914,430
Daire stokları	430,535	430,535	430,535
	93,325,440	42,388,985	13,171,446

(*) 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 2015 tarihi itibariyle, yapılmakta olan inşaat projeleri üzerinde toplam 65,819,109 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, daireleri müşterilere teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen daireler (teslim edilmesi sebebiyle finansal durum tablosunda yer almayan) ve ilişikteki konsolide finansal tablolarda stoklar içerisinde bulunan daire stokları üzerinde Grup’un finansal borçlarına teminat olması amacıyla finans kurumları lehine 553,816,800 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Verilen sipariş avansları	-	-	797,843
Gelecek aylara ait giderler	2,314,558	-	638,889
Verilen iş avansları	1,074,487	277,575	380,868
	3,389,045	277,575	1,817,600

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Maddi duran varlık alımları için verilen avanslar	2,497,076	-	-
Gelecek yıllara ait giderler	14,858,286	-	-
	17,355,362	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Alınan avanslar (*)	9,866,998	3,354,090	19,796,280
Gelecek aylara ait gelirler (**)	7,144,875	7,524,466	2,179,420
	17,011,873	10,878,556	21,975,700

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Alınan avanslar (*)	144,147,780	70,528,435	54,934,300
Gelecek yıllara ait gelirler (**)	25,967,684	31,117,816	332,560
	170,115,464	101,646,251	55,266,860

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, kısa ve uzun vadeli alınan avansların 86,034,740 TL’lik kısmı (31 Aralık 2014: 58,613,597 TL, 31 Aralık 2013: 47,035,520 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 2015 tarihi itibariyle ilgili tutarların kısa vadede bulunan 5,479,711 TL’lik kısmı ile uzun vadede bulunan 25,287,153 TL’lik kısmı Sat – geri kiralama yöntemi işleminden oluşmaktadır (31 Aralık 2014: Kısa vade: 5,506,706 TL, Uzun vade: 30,766,864 TL, 31 Aralık 2013: Kısa vade: 6,479 TL, Uzun vade: 26,995 TL).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2012	Giriş	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2013	Giriş	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2014	Giriş	Çıkış	Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler	Değerleme etkisi	Transfer	31 Aralık 2015
Arsa ve Araziler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	950,000	4,175,000	-	5,125,000
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	44,283,212	(3,505,000)	-	282,148,788	(6,268,760)	992,920,000
Yapılmakta olan yatırımlar	274,122,273	52,892,702	8,420,000	(211,762,542)	123,672,433	-	-	(122,771,193)	901,240	-	-	-	-	(901,240)	-
Toplam	274,122,273	123,794,711	62,834,693	-	460,751,677	74,657,571	141,753,752	-	677,163,000	44,283,212	(3,505,000)	950,000	286,323,788	(7,170,000)	998,045,000
Gerçeğe uygun değer	274,122,273				460,751,677				677,163,000						998,045,000

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemiyle gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in gelirlerinin Grup'a aktarılmasına ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla Grup'a, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracılara aittir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ekspertiz değerleri, SPK'nın gayrimenkul ekspertiz değerleme şirketleri listesinde yer alan Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanmıştır. Değerleme sonucu ortaya çıkan rakamlar ile ilgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin defter değerleri arasındaki fark kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir (Not 26). 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), Gayrettepe / İstanbul ve Gebze / Kocaeli'nde bulunan gayrimenkuller, Brandium Rezidansta kira geliri elde etme amacıyla elde tutulan 21 adet daire, Ümraniye / İstanbul'da bulunan Ticaret Merkezi ile Bostancı / İstanbul'da bulunan Centrium projesinde kira geliri elde etme amacıyla elde tutulan çeşitli daire ve dükkanlardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ekspertiz değerlerine göre 351,585,000 TL'lik kısmı finansal kiralama (sat-geri kiral) yöntemiyle iktisap edilmiştir (31 Aralık 2014: 236,673,000 TL, 31 Aralık 2013: 3,295,000 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine verilen toplam 698,184,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 145,571,345 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler, Ana Ortaklık Şirket'in 31 Aralık 2015 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	31 Aralık 2012	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2013	Giriş	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2014	Giriş	Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler	Çıkış	Değerleme etkisi	31 Aralık 2015
Arsa ve Araziler	612,500	-	-	-	612,500	-	-	-	612,500	-	-	-	-	612,500
Binalar	50,413,762	6,728,680	-	3,469,780	60,612,222	198,956	-	9,067,226	69,878,404	76,005	-	-	6,643,351	76,597,760
Makineler	4,380,402	190,722	-	-	4,571,124	75,881	-	-	4,647,005	-	-	-	-	4,647,005
Taşıtlar	1,896,964		(334,526)	-	1,562,438	-	(842,078)	-	720,360	-	20,287	(34,338)	-	706,309
Demirbaşlar	1,888,508	56,926		-	1,945,434	1,881	-	-	1,947,315	51,493	3,785	-	-	2,002,593
Özel Maliyetler	11,567	-	-	-	11,567	-	-	-	11,567	-	-	-	-	11,567
Toplam	59,203,703	6,976,328	(334,526)	3,469,780	69,315,285	276,718	(842,078)	9,067,226	77,817,151	127,498	24,072	(34,338)	6,643,351	84,577,734
Birikmiş Amortisman (-)														
Binalar	466,408	760,753	-	-	1,227,161	1,147,703	-	-	2,374,864	1,223,907	-	-	-	3,598,771
Makineler	2,280,844	392,540	-	-	2,673,384	388,372	-	-	3,061,756	345,383	-	-	-	3,407,139
Taşıtlar	1,364,827	193,328	(149,046)	-	1,409,109	84,516	(809,242)	-	684,383	25,703	20,287	(26,721)	-	703,652
Demirbaşlar	1,200,289	211,930	-	-	1,412,219	207,913	-	-	1,620,132	172,855	3,785	-	-	1,796,772
Özel Maliyetler	5,398	2,313	-	-	7,711	2,314	-	-	10,025	1,542	-	-	-	11,567
Toplam	5,317,766	1,560,864	(149,046)	-	6,729,584	1,830,818	(809,242)	-	7,751,160	1,769,390	24,072	(26,721)	-	9,517,901
Net Defter Değeri	53,885,937				62,585,701				70,065,991					75,059,833

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde 24,503,100 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır.

Bağlı ortaklık alımından kaynaklanan girişler, Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde iktisap ettiği bağlı ortaklıklara ait maddi duran varlıkları ifade etmektedir.

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup’un bina, makine ve cihazlarının 6,428,951 TL’lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle iktisap edilmiş olup 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilgili sabit kıymetlerin net defter değeri 6,074,320 TL’dir (31 Aralık 2014: İktisap edilen tutar: 4,539,473 TL – Net defter değeri: 4,283,206 TL, 31 Aralık 2013: İktisap edilen tutar: 3,089,473 TL – Net defter değeri: 2,855,479 TL).

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	31 Aralık 2012	Giriş	31 Aralık 2013	Giriş	31 Aralık 2014	Giriş	31 Aralık 2015
Haklar	18,639	17,140	35,779	-	35,779	-	35,779
Toplam	18,639	17,140	35,779	-	35,779	-	35,779
Birikmiş Amortisman (-)							
Haklar	9,541	9,127	18,668	7,358	26,026	6,660	32,686
Toplam	9,541	9,127	18,668	7,358	26,026	6,660	32,686
Net Defter Değeri	9,098		17,111		9,753		3,093

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli borç karşılıkları

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Dava karşılıkları	674,188	240,136	69,280
Gider tahakkukları	-	-	64,310
	674,188	240,136	133,590

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki dava gider karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Dönem başı bakiye	240,136	69,280	15,000
Dönem içinde iptal edilen / ödenen karşılıklar	(30,000)	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	464,052	170,856	54,280
Dönem sonu bakiye	674,188	240,136	69,280

Koşullu Varlıklar

Grup’un koşulluklu varlıkları aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları - Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle müşterilerinden teminat olarak 2,372,271 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2014 : 2,663,690 TL). Alınan teminat mektuplarının tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

Teminat senetleri - Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle müşterilerinden, teminat olarak 211,085 TL tutarında teminat senedi ve çeki almıştır (31 Aralık 2014 : 400,558 TL). Alınan teminat senetlerinin tamamının para birimi Türk Lirası’dır.

İpotekler - Grup, 48,133,905 TL tutarındaki senetli alacaklarına teminat olması amacıyla daireleri müşterilerine teslim etmesine rağmen tapularını daire sahiplerine devretmemiştir (31 Aralık 2014 : 40,952,532 TL). İlgili alacakların tahsil edilmesiyle birlikte tapu devirleri gerçekleşecektir.

Ayrıca, Grup’un 648,000 TL tutarındaki senetli alacaklarına ilişkin dairelerin tapuları daire sahiplerine teslim edilmiş olup ilgili taşınmazların üzerinde Grup lehine 798,000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Koşullu Yükümlülükler

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

Şirket tarafından verilen TRİ’ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	31.12.2015	31.12.2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1,465,153,252	662,657,332
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer Verilen Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu Tri’lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
	1,465,153,252	662,657,332

Ana Ortaklık Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %0’dır (31 Aralık 2014 : %0).

Grup’un koşullu yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Teminat mektupları – Grup’un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla toplam 10,046,615 TL tutarında ilgili kuruluşlara verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2014 : 16,501,298 TL). İlgili teminat mektuplarının detayı aşağıda özetlenmiştir;

Verilen Teminat Mektupları	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
İstanbul Büyük Şehir Belediyesi / İş Taahhüdü	TL	5,993,461	1.0000	5,993,461
Diğer İhale Kuruluşları	TL	1,931,325	1.0000	1,931,325
Vergi Daireleri	TL	581,025	1.0000	581,025
Ataşehir Belediye Başkanlığı	TL	338,100	1.0000	338,100
Mahkeme ve İcra Daireleri	TL	859,248	1.0000	859,248
Aesaş İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Perakende Satış A.Ş.	TL	240,000	1.0000	240,000
Ayedaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	103,456	1.0000	103,456
				10,046,615

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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

Teminat Mektuplarının Banka Detayları	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	5,934,000	1.0000	5,934,000
Şekerbank Ticaret A.Ş.	TL	2,735,771	1.0000	2,735,771
Akbank Ticaret A.Ş.	TL	692,858	1.0000	692,858
Denizbank Ticaret A.Ş.	TL	368,061	1.0000	368,061
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	TL	181,025	1.0000	181,025
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	TL	105,400	1.0000	105,400
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	29,500	1.0000	29,500
				10,046,615

İpotekler – 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup’un stok, arsa, bina ve daireleri teslim edilen fakat tapuları devredilmeyen daireleri üzerinde banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşları lehine ve diğer kuruluşlara verilen toplam 1,278,250,800 TL tutarında ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2014 : 487,405,000 TL). İpoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Verilen İpotekler	Yeri	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Kuru	TL Karşılığı
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	24,700,000	1.0000	24,700,000
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	18,000,000	1.0000	18,000,000
Anternatifbank A.Ş.	Ataşehir	1/0	13,000,000	1.0000	13,000,000
Anternatifbank A.Ş.	Maltepe	1/0	20,000,000	1.0000	20,000,000
Anternatifbank A.Ş.	Ataşehir	1/0	215,000,000	3.1776	683,184,000
Anadolubank A.Ş.	Maltepe	1/0	34,000,000	1.0000	34,000,000
Burgan Bank A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	8,200,000	1.0000	8,200,000
Burgan Bank A.Ş.	Maltepe	1/0	1,220,000	1.0000	1,220,000
Burgan Bank A.Ş.	Ataşehir	1/0	20,000,000	1.0000	20,000,000
Credit Europe Bank (Suisse) SA	Ataşehir	1/0	30,000,000	3.1776	95,328,000
Denizbank A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	11,911,300	1.0000	11,911,300
Denizbank A.Ş.	Maltepe	1/0	15,050,000	1.0000	15,050,000
Fibabank A.Ş.	Ataşehir	1/0	28,000,000	1.0000	28,000,000
Fibabank A.Ş.	Maltepe	1/0	25,000,000	1.0000	25,000,000
Finansbank A.Ş.	Maltepe	1/0	7,500,000	1.0000	7,500,000
Kuveyttürk Katılım Bankası	Maltepe	1/0	50,000,000	1.0000	50,000,000
Şekerbank T.A.Ş.	Büyükçekmece	1/0	9,442,500	1.0000	9,442,500
Şekerbank T.A.Ş.	Büyükçekmece	2/0	23,760,000	1.0000	23,760,000
Şekerbank T.A.Ş.	Büyükçekmece	3/0	23,280,000	1.0000	23,280,000
Tekstil Bankası A.Ş.	Maltepe	1/0	23,280,000	1.0000	23,280,000
Özel Şahıslar	Kadıköy	1/0	2,765,000	1.0000	2,765,000
Türklandbank A.Ş.	Ataşehir	1/0	30,000,000	1.0000	30,000,000
Türklandbank A.Ş.	Maltepe	1/0	62,880,000	1.0000	62,880,000
Türkiye Finans Katılım Bankası	Maltepe	1/0	21,500,000	1.0000	21,500,000
Akbank Ticaret A.Ş.(*)	Ataşehir	1/0	26,250,000	1.0000	26,250,000
					1,278,250,800

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Teminat senet ve çekleri - Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla banka kredilerine teminat olması amacıyla finans kuruluşlarına 114,976,654 TL tutarında teminat senedi ve çeki vermiştir (31 Aralık 2014 : 80,805,799).

Blokeli mevduatlar – İlişikteki konsolide finansal tablolarda nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar dipnotlarında gösterilen mevduatlar üzerinde, banka kredilerine ve sermaye taahhütlerine karşılık olarak, toplam 88,129,183 TL tutarında bloke bulunmaktadır. (31 Aralık 2014 : 70,024,380 TL) (Not 6 ve 7).

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

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

İlgili kredi, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ilişikteki konsolide finansal tablolarda dönem sonu kuru ile değerlendirilmiştir. Dönem sonu kuru, kredi sözleşmesindeki knock out seviyesinin altında kalmasından dolayı oluşan fark konsolide finansal tablolarda türev araçlar hesabı altında gösterilmiştir (Not 21).

Davalar – Grup’a karşı zaman zaman ticari faaliyetleri ile ilgili davalar açılabilir. Devam etmekte olan davalar ile ilgili risklerin gerçekleşebilirliği analiz edilmektedir. Yapılan analizler sonucunda, Grup yönetimi 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 674,188 TL tutarında dava karşılığı ayırmıştır (31 Aralık 2014 : 240,136 TL ve 31 Aralık 2013 : 133,590 TL) .

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015 tarihi itibarıyla, Emay İnşaat’ın devam ettirmekte olduğu konut projeleriyle ilgili taahhütleri bulunmaktadır. İlgili projeye ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

KentPlus Kadıköy Projesi

Emay İnşaat, 2014 yılı itibarıyla tümü ilişkili taraf olmayan arsa sahiplerine ait Fikirtepe / Kadıköy / İstanbul’da bulunan 27,000 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde, toplam 3 blok, 1,330 daireden oluşan konut projesi geliştirmek üzere arsayı toplam bağımsız bölümlerin tamamının %55’i kadar kat karşılığı ile arsa sahiplerinden almış olup proje inşaatına başlamıştır. Dairelerin teslimi, kat maliklerinin sahibi olduğu m2 üzerinden, bilirkişi tarafından hesaplanarak, bloklar tamamlandıkça yapılacaktır. Sözleşmeye göre Emay İnşaat, arsa üzerinde inşa edilecek yapıların toplam değerinin %55’ine isabet eden tamamlanmış yapıların mülkiyet hakkını arsa sahiplerine vermeyi kabul etmiştir. Emay İnşaat, inşaat ruhsatlarının alınmasını takip eden 12 ay içinde inşaatı 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 2015 tarihi itibarıyla, hafriyat ve temel çalışmaları tamamlanmış olup İnşaat 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.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Emay İnşaat’ın sözleşme imzaladığı ancak hafriyat çalışmalarına başlamadığı konut projeleriyle ilgili taahhütleri bulunmaktadır. İlgili projeye ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir;

Ayazağa Projesi

Emay İnşaat Tahahhüt Sanayi Ticaret Sanayi A.Ş. ile S.S. Ayazağa Birlik Yapı Kooperatifi arasında 29 Aralık 2015 tarihinde imzalanmış olan “Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” ne ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir:

S.S. Ayazağa Birlik Yapı Kooperatifi, hak sahibi olduğu İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Ayazağa mahallesindeki 7241-7242-7245 adalarından oluşan 117 parsellik taşınmazlar için Emay İnşaat Tahahhüt Sanayi Ticaret A.Ş. ile yapılan “Düzenleme Şeklindeki Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” yapılmasını ve aynı gün tapuya şerh edilmesini kabul etmişlerdir. Zilyetliği S.S. Ayazağa Birlik Yapı Kooperatifinde olmakla birlikte, Emay İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret A.Ş. yapımcı firma olarak anılacaktır. İnşaat alanının 50,000 m2’si (47,000 m2 konut, 2,500 m2 ticari) kooperatife, 100,000 m2’si ise yapımcı firmaya ait olacaktır. 117 parsel içerisinde hak sahipliği bulunanlara ödenecek bedeller ve inşaatın yapım bedelleri Emay İnşaat’ın sorumluluğunda olacağı için Emay İnşaat ilave bedel ödemeyecektir. Kooperatif arsaların tamamını yıkıma hazır şekilde yapımcı firmaya teslim edecek, yapımcı firma ise bir defaya mahsus her bir kooperatif üyesi (585 üye) için 2,000 TL taşınma parası ve 24 ayı geçmeyecek şekilde aylık 1,000 TL kira bedeli ödeyecektir. Yapımcı firma, üzerine geçecek olan arsa payının yarısı üzerine kooperatif lehine 30,750,000 TL bedelle teminat ipotek koyulacaktır. Toprak üstü alanı 150,000 m2 satılabilir inşaat durumundan %5 daha az satılabilir alan oluşması halinde de yapımcı firma çalışmasını sürdürecektir.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Grup’un kıdem tazminatı karşılığı dipnot 2’de açıklandığı şekilde hesaplanmıştır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ayrılan karşılık, her hizmet yılı için maksimum 3,828 TL olmak üzere 30 günlük ücret üzerinden ve emeklilik ya da ayrılış tarihindeki oranlar kullanılarak hesaplanmaktadır (31 Aralık 2014: 3,438 TL, 31 Aralık 2013: 3,254 TL).

Grup, 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla hesaplamada baz alınan oranlar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Reeskont oranı	%13.35	%14.24	%12.55
Enflasyon oranı	%8.81	%8.17	%7.00
Reel iskonto oranları	%4.17	%5.61	%5.19

Grup, çalışanlarına kıdem tazminatı dışında başka bir fayda sağlamamaktadır.

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Kıdem tazminatı karşılıkları – Kısa vadeli	-	-	12,053
Kıdem tazminatı karşılıkları – Uzun vadeli	563,005	250,762	336,737
	563,005	250,762	348,790

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01. - 31.12.2015	01.01. - 31.12.2014	01.01. - 31.12.2013
Dönembaşı Bakiyesi	250,762	348,790	238,361
Hizmet Maliyeti	305,418	91,022	150,842
Faiz Maliyeti	13,361	25,540	26,148
Dönem içi ödemeler	(37,258)	(91,658)	(12,702)
Aktüeryal fark	30,722	(122,932)	(53,859)
Kapanış bakiyesi	563,005	250,762	348,790

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle diğer varlıklar ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	8,850,483	7,191,202	22,919,349
	8,850,483	7,191,202	22,919,349

Diğer duran varlıklar

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	53,127,704	50,870,343	45,078,235
	53,127,704	50,870,343	45,078,235

Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler

Yoktur (31 Aralık 2014 ve 2013- Yoktur).

NOT 21 – TÜREV ARAÇLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, vadeli döviz alım / satım sözleşmelerinin detayları aşağıda verilmiştir;

	Döviz kuru aralığı	Bankaya ödenen yabancı paranın tutarı (EURO)	Bankaya ödenecek yabancı paranın finansal durum tablosu tarihi itibariyle TL karşılığı	Bankaya ödenen yabancı paranın sözleşmeye göre TL karşılığı	Gerçeğe Uygun Değer Fark (TL)
<u><i>EURO – TL Paritesi</i></u>					
1 - 12 ay arası	2.9750-3.3500	31,446,541	99,924,528	93,553,459	6,371,069

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, ilgili swap işlem sözleşmelerinden dolayı oluşan 6,371,069 TL tutarındaki kur farkı geliri konsolide kar veya zarar tablosunda finansal gelirler notunda muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2014 ve 2013 : Yoktur).

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

22.1 Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’in sermayesi her biri 1,250 TL değerinde olan 130,400 adet imtiyazsız hisseden oluşmaktadır. 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
Hissedarlar:	Hisse	TL	Hisse	TL	Hisse	TL
Hakan Çağlar	%50.00	81,500,000	%50.00	56,500,000	%50.00	5,000,000
Yusuf Gören	%37.50	61,125,000	%37.50	42,375,000	%32.50	3,250,000
Burak Gören	%12.50	20,375,000	%12.50	14,125,000	%12.50	1,250,000
Halil Gören	-	-	-	-	%2.50	250,000
Neriman Gören	-	-	-	-	%2.50	250,000
Toplam	%100.00	163,000,000	%100.00	113,000,000	%100.00	10,000,000

22.2 Sermaye Düzeltme Farkları

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla, Sermaye Düzeltmesi Farkları hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Sermaye Düzeltmesi Enflasyon Farkları	421,267	421,267	421,267
	421,267	421,267	421,267

22.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

Grup, 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 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.

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	65,681	87,486	(6,258)
	65,681	87,486	(6,258)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

22.4 Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları

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

Değer artış fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Eksptertiz değerinin endekslenmiş değeri aşan kısmı	61,607,549	53,938,034	44,870,807
Azınlık payı	(14,772,517)	(13,125,206)	(11,960,347)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(3,080,377)	(2,696,902)	(2,243,540)
Toplam değer artış fonu	43,754,655	38,115,926	30,666,920

22.5 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	8,076,472	8,076,472	-
	8,076,472	8,076,472	-

22.6 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 yapıp 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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.

22.7 Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kontrol gücü olmayan payların oluştukları hesap bazında dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Sermaye	1,808,472	1,515,000	1,515,000
Değer artış fonları	14,772,517	13,125,206	11,960,347
Geçmiş yıllar kar / (zararları)	5,537,163	7,581,327	7,161,297
Dönem karı / (zararı), net	6,075,751	(1,732,997)	415,431
	28,193,903	20,488,536	21,052,075

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

23.1 Hasılat

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Daire satışları	44,844,676	121,587,783	265,972,904
Gayrimenkul kira gelirleri	21,255,572	19,040,582	13,100,872
Taahhüt işlerinden elde edilen gelirler	-	49,673,472	54,591,031
Spor salonu üyelik gelirleri	4,129,957	3,924,176	4,024,985
Diğer gelirler	232,661	384,183	376,354
	70,462,866	194,610,196	338,066,146
Satıştan iadeler	(1,110,891)	(768,988)	(26,000)
Satış indirimleri	(636,418)	(667,192)	(456,828)
Satış Gelirleri (net)	68,715,557	193,174,016	337,583,318

23.2 Satışların Maliyeti

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Daire maliyetleri	33,624,607	91,044,209	197,954,429
Hizmet maliyetleri	2,431,211	3,073,853	2,414,169
Taahhüt işleri maliyetleri	-	48,720,984	53,737,295
Spor salonu hizmet maliyeti	4,124,592	4,058,271	3,801,857
Diğer maliyetler	-	-	95,238
Satışların maliyeti, net	40,180,410	146,897,317	258,002,988

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24– GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim ve pazarlama giderleri aşağıda sunulmuştur;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Genel yönetim giderleri	10,787,292	9,287,124	7,369,394
Pazarlama giderleri	5,712,801	2,791,840	3,683,351
	16,500,093	12,078,964	11,052,745

NOT 25– NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

25.1 Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Personel giderleri	5,170,783	4,371,106	4,044,422
Vergi, resim ve harçlar	1,717,753	755,282	187,565
Şüpheli alacaklar karşılığı giderleri	767,765	1,529,569	572,634
Danışmanlık giderleri	572,908	920,188	545,626
Amortisman ve itfa payları	560,768	275,126	251,665
Dava karşılık giderleri	434,052	170,856	54,280
Kıdem tazminatı karşılığı giderleri	268,160	11,417	138,140
Araç giderleri	219,800	143,409	59,996
Seyahat giderleri	96,636	46,282	40,251
Yiyecek giderleri	94,335	85,066	65,751
Kırtasiye giderleri	61,075	49,145	48,993
Bakım onarım gideri	58,723	85,467	70,875
Diğer giderler	764,534	844,211	1,289,196
	10,787,292	9,287,124	7,369,394

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

25.2 Pazarlama giderleri

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Reklam giderleri	2,470,513	1,974,296	3,003,299
Vergi, resim ve tapu harçları	2,270,069	-	-
Personel giderleri	620,880	558,160	500,364
Kira giderleri	351,339	259,384	179,688
	5,712,801	2,791,840	3,683,351

NOT 26 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER DEĞER ARTIŞ / (AZALIŞLARI)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış / (azalışlarının) detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	286,323,788	119,163,640	62,834,693
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışları	(1,026,165)	-	-
	285,297,623	119,163,640	62,834,693

NOT 27 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Reeskont gelirleri	8,192,047	7,418,352	5,462,223
Konusu kalmayan karşılıklar	510,977	-	-
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	236,265	-	17,861
Diğer gelirler	682,543	220,741	445,438
	9,621,832	7,639,093	5,925,522

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Reeskont giderleri	10,189,993	9,304,109	7,357,019
Bağış giderleri (*)	4,284,875	1,175,210	3,859,720
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	21,848	21,743	90,473
Diğer olağan gider ve zararlar	1,220,982	5,582,545	2,642,646
	15,717,698	16,083,607	13,949,858

(*) 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 proje tamamlanmıştır. Dönemsellik ilkesi gereğince ilgili inşaatlara ilişkin yapılan harcamalar ilgili dönemlerde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

NOT 28 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Sabit kıymet satış karları	8,968,687	438,664	45,680
Ticari olmayan alacaklardan kaynaklanan faiz gelirleri	1,916,424	1,900,563	2,373,413
	10,885,111	2,339,227	2,419,093

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Sabit kıymet satış zararları	-	-	27,770
Menkul kıymet satış zararları	-	-	12
	-	-	27,782

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 – FİNANSMAN GELİR / (GİDERLERİ)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Kur farkı gelirleri	49,510,829	2,462,020	5,322,193
Faiz gelirleri	9,184,362	242,146	641,633
Swap sözleşmelerinden kaynaklanan kur farkı gelirleri (Not 21)	6,371,069	-	-
	65,066,260	2,704,166	5,963,826

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Kur farkı gideri	133,458,377	20,285,608	41,321,861
Faiz giderleri	92,482,811	52,174,602	25,447,456
Diğer finansman ve vade farkı giderleri	7,249,489	398,767	653,797
	233,190,677	72,858,977	67,423,114

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Grup’un ertelenmiş vergi aktifi 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 2015		31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	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	92,783,707	18,556,741	9,936,382	1,987,276	-	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	1,101,123	220,225	1,033,433	206,687	1,984,885	396,977
Binalar amortismanı	-	-	-	-	-	-
Şüpheli alacak karşılığı	2,973,548	594,709	2,483,662	496,732	937,354	187,471
Alacak reeskontları	8,631,140	1,726,228	7,746,612	1,549,322	5,860,918	1,172,184
Kredi faiz tahakkukları	-	-	6,459,205	1,291,841	5,335,158	1,067,032
Kıdem tazminatı karşılığı	563,005	112,601	250,762	50,152	348,790	69,758
Borçlanma maliyetlerinin sınıflanması	72,263,391	14,452,678	11,310,061	2,262,012	-	-
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	454,851	90,970	-	-	777,615	155,523
Gider tahakkuku	734,620	146,924	73,500	14,700	69,263,005	13,852,601
Aktifleştirilen giderlerinin iptali	17,730,361	3,546,072	6,564,395	1,312,879	1,386,602	121,996
Dava karşılıkları	674,188	134,838	240,136	48,027	69,280	13,856
Kur farkı	13,726,406	2,745,284	3,853,343	770,671	8,636,260	1,727,254
Ertelenen vergi varlıkları		42,327,270		9,990,299		18,764,652
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>						
Binalar amortismanı	(2,003,437)	(100,172)	(2,850,332)	(142,517)	(3,495,693)	(174,785)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve endeksleme farkları	(16,494,274)	(3,298,855)	(7,317,428)	(1,463,486)	(5,163)	(1,033)
Borç reeskontları	(445,435)	(89,087)	(1,557,435)	(311,487)	(1,105,722)	(221,144)
Binalar gerçeğe uygun değer farkları	(60,581,384)	(3,029,070)	(53,938,033)	(2,696,902)	(44,870,807)	(2,243,540)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı	(638,061,520)	(31,903,076)	(351,001,165)	(17,550,058)	(209,247,413)	(10,462,371)
Gelir tahakkuku	(406,253)	(81,250)	(309,795)	(61,959)	(957,753)	(191,551)
Gelecek döneme ait giderlerin sınıflanması	(20,975,391)	(4,195,078)	-	-	(638,889)	(127,778)
Borçlanma maliyetlerinin sınıflanması	-	-	-	-	(23,370,235)	(4,674,047)
Dönemsellik ilkesi gereği satışların sınıflandırılması	(12,877,806)	(2,575,561)	(7,407,211)	(1,481,442)	(13,297,686)	(2,659,537)
Kur farkı geliri	(130,275)	(25,362)	(75,478)	(15,099)	(1,612,753)	(322,552)
Ertelenen vergi yükümlülükleri		(45,297,511)		(23,722,950)		(21,078,338)
Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri), net		(2,970,241)		(13,732,651)		(2,313,686)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Dönem Vergi Gideri	-	-	(5,662,650)
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	11,003,520	(10,941,015)	9,631,664
Vergi gelir / (gideri), net	11,003,520	(10,941,015)	3,969,014

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hareketi aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Dönem başı açılış bakiyesi	13,732,651	2,313,686	11,761,088
İşletme birleşmesi etkisi	(136,221)	-	-
<u>Özkaynaklarda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergiler</u>			
<i>Binalar gerçeğe uygun değer farkları</i>	383,476	453,362	173,489
<i>Kıdem tazminatı hesaplamasındaki aktüeryal kazanç</i>	(6,145)	24,588	10,773
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(2,970,241)	(13,732,651)	(2,313,686)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri), net	11,003,520	(10,941,015)	9,631,664

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Grup'un ertelenmiş vergi hesaplamasında kullandığı indirilebilir mali zararların oluştuğu ve bu zararların kullanılabilecekleri en son dönemleri aşağıdaki gibidir;

Mali zararın en son kullanılabileceği dönem	Mali zararın oluştugu dönem	Devreden Mali Zarar
2019	2014	9,936,382
2020	2015	82,847,325
Toplam		92,783,707

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un cari dönem vergisiyle ilgili varlık ve dönem karı vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Peşin ödenen vergi	1,325,029	38,758	103,016
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	-	(5,662,650)

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAGLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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.

2015 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 20 (2014 % 20, 2013 %20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 20’dir (2014% 20, 2013 %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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31 – PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait nominal değeri 1 TL olan pay başına kazanç / (zarar) aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
Dönem karı / (zararı), net	145,001,025	66,160,262	68,238,979
Kontrol gücü olmayan paylara ait dönem kar / (zararı), net	6,075,751	(1,732,997)	415,431
Ana ortaklığa ait dönem karı / (zararı), net	138,925,274	67,893,259	67,823,548
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	137,246,575	11,410,959	10,000,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	1.06	5.80	6.82

NOT 32 – 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2015	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	2,210,424	45,870,022	6,889,428	92,583,919	172,425,778	6,371,069	1,271,600
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	51,515,261	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2,210,424	43,254,749	6,889,428	91,910,469	172,425,778	6,371,069	1,271,600
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 (**)	-	2,568,811	-	673,450	-	-	-
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	46,462	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2,845,474	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(2,799,012)	-	-	-	-	-
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. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

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

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

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar		
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	898,447	423,250	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	172,237	250,200	-	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1,498,127	-	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2014	Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	45,448,196	26,362,179	79,444,045	128,846,734	591,386
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	44,016,780	-	-	-	-
A, Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	44,997,086	26,362,179	79,209,560	128,846,734	591,386
B, Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C, Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (**)	-	383,761	-	234,485	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D, Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	67,349	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2,376,475	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2,309,126)	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E, Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 net 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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Türev finansal araçlar

Swap işlemleri

Grup’un faaliyetleri, temel olarak işletmeyi kur ve faiz oranlarındaki değişimlere bağlı olan finansal risklere maruz bırakmaktadır. Grup, gerçeğe uygun değer riskinden korunmak amacıyla türev finansal araçları (esas olarak swap sözleşmeleri) kullanmaktadır.

Sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile hesaplanan türev finansal araçlar, finansal durum tablosu tarihinde gerçeğe uygun değer ile tekrar hesaplanır. Türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, swap sözleşmelerinin detayları Not 21’de sunulmuştur.

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. 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 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde 4,103,414 TL daha düşük / yüksek olacaktı (01 Ocak - 31 Aralık 2014: 2,506,806 TL - 01 Ocak - 31 Aralık 2013: 2,986,046 TL).

Grup’un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			
-Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan varlıklar	161,468,705	120,557,407	4,213,222
Finansal yükümlülükler	593,587,689	471,514,741	206,923,773
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal yükümlülükler	410,341,356	250,680,637	298,604,646

Likidite riski

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	1,003,929,045	1,077,973,162	109,845,437	184,815,255	674,684,095	108,628,375
	1,003,929,045	1,077,973,162	109,845,437	184,815,255	674,684,095	108,628,375

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Beklenen vadeler uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	226,693	226,693	226,693	-	-	-
Diğer taraf	16,321,293	16,766,728	13,196,574	3,570,154	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	757,758	757,758	757,758	-	-	-
Diğer Borçlar						
İlişkili taraf	9,862,388	9,862,388	-	9,862,388	-	-
Diğer taraf	14,933,175	14,933,175	3,963,667	10,473,393	496,115	-
Borç karşılıkları	674,188	674,188	-	674,188	-	-
	42,775,495	43,220,930	18,144,692	24,580,123	496,115	-

31 Aralık 2014	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Finansal borçlar	722,195,378	888,955,080	68,063,540	222,968,756	445,231,738	152,691,046
	722,195,378	888,955,080	68,063,540	222,968,756	445,231,738	152,691,046

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

		Beklenen vadeler uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıdan uzun (IV)
31 Aralık 2014	Defter Değeri	(=I+II+III+IV)				

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler

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	-	-
	63,687,432	65,244,866	38,807,979	22,124,335	4,312,552	-

		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıdan 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
	505,528,419	597,192,745	57,305,015	155,895,360	285,022,979	98,969,391

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2013	Defter Değeri	Beklenen vadeler 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)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari borçlar						
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						
Diğer taraf	11,854,209	11,854,209	502,819	4,835,652	6,515,738	-
Borç karşılıkları	145,643	145,643	-	145,643	-	-
	105,941,061	107,498,557	33,506,056	63,476,763	10,515,738	-

Türev Finansal Araçlar	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 Aydan Kısa	3 - 12 Ay arası	1 Yıl - 5 Yıl arası	5 Yıl ve üzeri
Swap işlemi ödenecek tutar	-	(93,553,459)	(4,736,884)	(10,657,989)	(56,842,608)	(21,315,978)
31 Aralık 2015 tutarı	-	99,924,528	5,059,470	11,383,807	60,713,637	22,767,614
Türev finansal araçlar, net	-	6,371,069	322,586	725,818	3,871,029	1,451,636

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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
USD	2.9076	2.3189	2.1343
EURO	3.1776	2.8207	2.9365

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup’un sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015		
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	97,438,357	31,304,075	2,019,961
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	97,438,357	31,304,075	2,019,961
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	46,954,891	16,149,020	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	46,954,891	16,149,020	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	144,393,247	47,453,095	2,019,961
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	80,673,440	10,142,434	16,107,534
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	80,673,440	10,142,434	16,107,534
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	603,163,702	74,568,555	121,584,897
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	603,163,702	74,568,555	121,584,897
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	683,837,141	84,710,989	137,692,431
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	6,371,069	-	2,004,994
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	6,371,069	-	2,004,994
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(533,072,825)	(37,257,894)	(133,667,476)
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(539,443,894)	(37,257,894)	(135,672,470)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 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 (13+17)	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 ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 (13+17)	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,
BAGLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015 tarihi itibarıyla olan finansal durum tablosu pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında % 10 oranında değer kazansaydı / kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı karı / zararı sonucu net zarar 53,307,282 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	(10,833,105)	10,833,105
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(10,833,105)	10,833,105
Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde		
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(42,474,177)	42,474,177
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Euro Net etki (4+5)	(42,474,177)	42,474,177
TOPLAM (3+6)	(53,307,282)	53,307,282

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Toplam borçlar	1,279,692,393	922,381,329	715,789,765
Eksi: Hazır değerler	173,865,912	129,557,642	28,015,522
Net borç	1,105,826,481	792,823,687	687,774,243
Toplam öz sermaye	476,100,730	373,543,088	298,670,618
Toplam sermaye	1,581,927,211	1,166,366,775	986,444,861
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	%70	%68	%70

NOT 33 – 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.

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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

Rayiç değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt 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.

Finansal durum tablosunda yer alan türev finansal araçlar ve vadeli mevduatlar makul değerleri ile değerlendirilen kalemlerdir. Türev finansal araçların ve vadeli mevduatların makul değeri Seviye 2 olarak dikkate alınabilecek değerlendirme yöntemiyle belirlenmiştir. Bunun yanı sıra, 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 2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Vadeli mevduatlar (finansal yatırımlar hesabında gösterilenler dahil)	-	161,468,705	-
Türev finansal araçlar	-	6,371,069	-
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	-

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ‘TL’ olarak ifade edilmiştir.)

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 2015, 2014 ve 2013 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 2015 tarihi itibarıyla finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir;

	Krediler ve alacaklar (Nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	97,224,766	-	-	97,224,766	6
Ticari alacaklar	48,080,446	-	-	48,080,446	9
Finansal Yatırımlar	76,641,146	-	-	76,641,146	7
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Finansal borçlar	-	1,003,929,045	-	1,003,929,045	8
Ticari borçlar	-	16,547,986	-	16,547,986	9

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

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

EMAY İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ,
BAĞLI ORTAKLIKLARI VE MÜŞTEREK FAALİYETLERİ
31 ARALIK 2015, 2014 VE 2013 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

NOT 34 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Emay İnşaat Tahahhüt Sanayi Ticaret Sanayi A.Ş. ile Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. ve arsa sahipleri Organik Gıda A.Ş., Nimet Güvener, Aysun Güvener arasında 08 Ocak 2016 tarihinde imzalanmış olan “Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İş” sözleşmesine ait detay bilgiler aşağıdaki gibidir:

Keçi Kayası Mevki / Armutlu / Yalova’da bulunan 237,630.58 m2 mevcut arsa büyüklüğüne sahip alan için sözleşme yapılmıştır. Yüklenici, Arsa Karşılığı Satış Toplam Gelirinin (satışı olacak bölümlerin satışlarından elde edilecek her türlü gelir) %27 + KDV’sini (Arsa Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı olarak) şirket ödemeyi kabul etmiştir. Bu oran arsa sahipleri ve şirket arasında %21,6’sı arsa sahipleri’nin, %5,4’ü şirket payı olacak şekilde bölüştürülecektir. Yüklenici’nin alacağı bedelin arsa karşılığı satış toplam gelirine göre yüzde olarak oranı %73’tür. İşin süresi, imar durumunun alınması tarihinden itibaren 1275 gündür. Yüklenici, belirtilen tarihte işin yapılacağı yeri teslim almak zorundadır. Şayet gecikme 45 günü geçerse, Şirket, sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir. Satış işleminin gerçekleşmesi halinde arsa bedeli, Arsa Karşılığı Satış Toplam Geliri ile aynı şekilde %80’i Arsa Sahipleri’nin %20’si Şirket’in olacak şekilde paylaşılacaktır. Rapor tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket’i henüz hafriyat çalışmaları başlamamıştır.

NOT 35 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur (31 Aralık 2014 ve 2013: Yoktur).