

**VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI
SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI
TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM
ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2014 TARİHİ
İTİBARIYLA HAZIRLANAN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**1 OCAK – 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARLA İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na**

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden 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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na 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 konsolide 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, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükleri İlişkin Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine 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.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Mart 2015

İÇERİK	SAYFA
31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO.....	1-2
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE..... DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	7-
76	
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7-8
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	8-29
NOT 3 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	30-32
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	33-34
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	35
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	35-39
NOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	40
NOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	41
NOT 9 STOKLAR.....	42
NOT 10 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ.....	42
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	43
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	44
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	45-47
NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	47
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	48-50
NOT 16 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR.....	51-52
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	53
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN UZUN VADELİ KARŞILIKLAR.....	53
NOT 19 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE DİĞER KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	54
NOT 20 ÖZKAYNAKLAR	54
NOT 21 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	55
NOT 22 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	55-56
NOT 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	56
NOT 24 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ.....	57
NOT 25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	57
NOT 26 FİNANSAL GELİRLER.....	57
NOT 27 FİNANSAL GİDERLER	58
NOT 28 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)	58-61
NOT 29 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	61-64
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	65-74
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR	75
NOT 32 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	76

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		536.754.898	562.815.284
Nakit ve nakit benzerleri	5	6.375.580	1.409.766
Ticari alacaklar	7	14.852.290	34.387.170
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	29	1.848.364	762.849
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	13.003.926	33.624.321
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	10	13.494.814	14.308.413
Diğer alacaklar		58.535.772	32.429.413
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	29	22.107.280	20.020.067
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	36.428.492	12.409.346
Stoklar	9	336.658.875	367.180.408
Peşin ödenmiş giderler	11	42.885.275	37.972.039
Diğer dönen varlıklar	19	63.952.292	75.128.075
ARA TOPLAM		536.754.898	562.815.284
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			-
Duran Varlıklar		177.201.979	318.277.604
Ticari alacaklar	7	1.776	693.814
Diğer alacaklar	8	33.835	698.112
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		33.835	698.112
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	143.195.492	263.208.000
Maddi duran varlıklar	13	15.640.276	19.136.634
Maddi olmayan duran varlıklar	14	572.385	730.839
Peşin ödenmiş giderler	11	-	605.547
Ertelenmiş vergi varlığı	28	17.758.215	33.204.658
TOPLAM VARLIKLAR		713.956.877	881.092.888

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇO

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari dönem 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		408.537.695	572.604.118
Kısa vadeli borçlanmalar	6	66.034.334	2.000.952
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	21.140.649	37.884.157
Diğer finansal yükümlülükler		5.583.729	69.312.489
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	61.729	3.271.648
- Faktoring şirketlerine borçlar	6	5.522.000	4.540.841
- Diğer finansal yükümlülükler	6	-	61.500.000
Ticari borçlar	7	61.038.821	100.830.788
- İlişkili taraflara ticari borçlar	29	4.584.336	4.573.957
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	56.454.485	96.256.831
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	4.274.726	3.168.983
Diğer borçlar	8	19.632.505	22.300.793
- İlişkili taraflara diğer borçlar	29	13.963.454	18.645.601
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	5.669.051	3.655.192
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	11	228.781.690	336.301.881
Kısa vadeli karşılıklar		1.224.506	759.522
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18	128.976	-
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	1.095.530	759.522
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	826.735	44.554
Uzun Vadeli Yükümlülükler		185.985.010	204.554.748
Uzun vadeli borçlanmalar	6	174.317.241	186.944.842
Diğer finansal yükümlülükler	6	-	64.108
Uzun vadeli karşılıklar		226.418	359.260
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	226.418	359.260
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	28	9.026.755	13.799.622
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler	11	2.414.596	3.386.916
ÖZKAYNAKLAR		119.434.172	103.934.022
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		118.976.373	102.734.341
Ödenmiş sermaye	20	72.500.000	72.500.000
Sermaye düzeltmesi farkları	20	545.444	545.444
Geri alınmış paylar (-)	20	(20.150.000)	(20.150.000)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	107.696	107.696
Geçmiş yıllar karları / zararları	20	49.731.201	49.259.300
Net dönem karı		16.242.032	471.901
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		457.799	1.199.681
TOPLAM KAYNAKLAR		713.956.877	881.092.888

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE

SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2014	Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2013
Hasılat	21	437.119.014	93.110.978
Satışların Maliyeti (-)	21	(478.297.624)	(126.101.605)
Brüt (Zarar) / Kar		(41.178.610)	(32.990.627)
Genel Yönetim Giderleri (-)	22	(4.918.967)	(582.213)
Pazarlama Giderleri (-)	22	(2.489.542)	(3.479.039)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	96.790.681	75.176.062
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(2.268.809)	(8.068.228)
Esas Faaliyetler Karı		45.934.753	30.055.955
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	-	29.142
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		45.934.753	30.085.097
Finansman Gelirleri	26	6.327.593	1.337.804
Finansman Giderleri (-)	27	(26.088.620)	(37.911.611)
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		26.173.726	(6.488.710)
Vergi Geliri / (Gideri)	28	(10.673.576)	6.590.531
Dönem Vergi Gideri		-	(561.459)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		(10.673.576)	7.151.990
DÖNEM KARI		15.500.150	101.821
Diğer kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		15.500.150	101.821
Toplam kapsamlı gelirin / (giderin) dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(741.882)	(370.080)
Ana ortaklık payları		16.242.032	471.901
		15.500.150	101.821
Net dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(741.882)	(370.080)
Ana ortaklık payları		16.242.032	471.901
		15.500.150	101.821
Hisse başına kazanç (1 TL nominal hisse)		560	16

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Geri alınmış paylar (*)	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıl karları/(zararları)	Net dönem zararı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle bakiye	20	72.500.000	545.444	(20.150.000)	107.696	92.070.885	(42.811.585)	102.262.440	1.569.761	103.832.201
Dönem karı		-	-	-	-	-	471.901	471.901	(370.080)	101.821
Dönem net karı transferi	20	-	-	-	-	(42.811.585)	42.811.585	-	-	-
1 Ocak 2014 itibariyle bakiye		72.500.000	545.444	(20.150.000)	107.696	49.259.300	471.901	102.734.341	1.199.681	103.934.022
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	16.242.032	16.242.032	(741.882)	15.500.150
Dönem net karı transferi	20	-	-	-	-	471.901	(471.901)	-	-	-
31 Aralık 2014 itibariyle bakiye		72.500.000	545.444	(20.150.000)	107.696	49.731.201	16.242.032	118.976.373	457.799	119.434.172

(*) Grup'un bağlı ortaklığı Varlıbaş Turizm Limited Şirketi aynı zamanda Şirket'in %28 (31 Aralık 2013: %28) hissesine sahiptir. Geri alınmış olan söz konusu Şirket sermayesinin konsolide finansal tablolara etkisi özkaynaklar altında "geri alınan paylar" olarak gösterilmiştir.

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2014	Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2013
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Net kar		15.500.150	101.821
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	13 - 14	2.661.033	2.964.337
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı / (artışı)	24 - 14	(94.829.219)	(67.411.000)
Üzerinde proje geliştirilecek arsalarındaki değer düşüklüğünün geri çevrilmesi	4	(33.800.000)	-
Vergi gideri / (faydası)	28	10.673.576	(6.590.531)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karı	25 - 13	-	(29.142)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış zararı / (karı)	22	58.508.000	5.675.000
Kıdem tazminatı karşılıkları	18	847.998	963.345
Borç karşılıkları	15	464.984	(3.076.924)
Faiz giderleri	27	46.010.099	26.266.444
Faiz gelirleri	24 - 26	(4.478.653)	(3.371.823)
Reeskont faiz gelirleri	24	142.661	-
Reeskont faiz giderleri	24	1.113.497	1.041.716
Şüpheli alacak gideri	7 - 8	345.883	178.610
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit		3.160.009	(43.288.147)
Ticari alacaklardaki değişim	7	19.853.053	11.176.899
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	11	(4.307.689)	6.160.370
İlişkili taraflardan alacaklardaki değişim	29	(2.655.481)	19.585.640
Stoklardaki değişim	9	15.955.260	(93.907.284)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar/borçlardaki değişim	10	813.600	26.670.820
Diğer varlıklardaki değişim	19	11.175.783	30.089.813
Diğer alacaklar ve varlıklardaki değişim	8	2.645.131	(1.414.715)
Ticari borçlardaki değişim	8	(39.945.008)	(81.645.678)
Diğer borçlardaki değişim	8	2.013.859	(3.761.295)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	19	782.181	44.554
Ertelemiş gelirlerdeki değişim	11	(108.492.511)	120.463.186
İlişkili taraflara borçlardaki değişim	29	(4.671.768)	19.627.259
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklardaki değişim	17 - 18	976.767	589.175
		(105.856.823)	53.678.744
Ödenen vergiler		-	(561.459)
Ödenen kıdem tazminatı	18	(851.864)	(969.535)
Ödenen garanti karşılıkları	15	-	(134.646)
Faaliyetlerden sağlanan nakit		(103.548.678)	8.724.957

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2014	Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2013
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Finansal yatırım satışından elde edilen nakit / (alımları)	6	-	95.952
Maddi duran varlık alımları	13	(4.290.943)	(2.633.040)
Maddi duran varlık satışından elde edilen nakit	13	5.313.542	780.527
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen nakit	12	118.700.000	6.750.000
Maddi olmayan duran varlık alımları	14	(28.820)	(326.705)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		119.693.779	4.666.734
Finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları			
Alınan krediler	6	62.077.255	253.027.028
Çıkarılmış tahviller	6	30.000.000	-
Kredi geri ödemeleri	6	(72.651.558)	(246.018.454)
Ödenen faizler		(32.273.522)	(19.008.355)
Alınan faizler		3.961.406	15.399
Finansal kiralama borçlarının geri ödemesi	6	(3.274.027)	(2.391.131)
Faktoring borçları geri ödemeleri	6	981.159	(6.751.660)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(11.179.287)	(21.127.173)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ DEĞİŞİM		4.965.814	(7.735.482)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.409.766	9.145.248
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	6.375.580	1.409.766

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Varyap Varlıbaşlar Yapı Sanayi Turizm Yatırımları Ticaret ve Elektrik Üretim Anonim Şirketi (“Şirket veya Varyap Yapı”) 19 Mart 1996 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket, bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları ekli konsolide finansal tablolarda “Grup” olarak adlandırılmıştır.

Şirket’in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Barbaros Mahallesi, Dereboyu Cad. Ardıç Sok. 34746 Batı Ataşehir / İstanbul adresindedir. Şirket’in çoğunluk hisselerine Süleyman Varlıbaş sahip olup, Grup Varlıbaş Ailesi tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket’in ana faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve ikamete yarar, kira ve satış amaçlı gayrimenkul projelerini geliştirmek ve üstlenilen taahhüt inşaat projelerini sözleşme şartlarına uygun olarak tamamlamaktır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup’un yaklaşık 425 (31 Aralık 2013: 519) çalışanı bulunmaktadır.

Bağlı ortaklıklar

Varlıbaş Turizm Yatırımları ve Ticaret A.Ş. ve Akışık Eğitim Öğretim Kurumları Sosyal Spor ve Turizm Tesis İşletmeleri Limited Şirketi rapor tarihi itibarıyla asıl faaliyet konuları olan turizm ve eğitim alanında faaliyetlerine daha başlamamış oldukları ve diğer grup şirketleri ile beraber inşaat ve gayrimenkul konusunda faaliyet gösterdiklerinden taahhüt grubu altında raporlanmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklıklarının faaliyet konuları, faaliyet grupları ve kayıtlı oldukları ülkelerin detayı aşağıda verilmiştir:

<u>Bağlı Ortaklık Ünvanı</u>	<u>Faaliyet Konusu</u>	<u>Kayıtlı Olduğu Ülke / Şehir</u>	<u>Faaliyet Grubu</u>
Varlıbaş Turizm Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi	İnşaat / Turizm	İstanbul	Taahhüt
Küresel İnşaat Yatırımları Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (*)	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Akışık Eğitim Öğretim Kurumları Sosyal Spor ve Turizm Tesis İşletmeleri Limited Şirketi (*)	Eğitim	İstanbul	Eğitim / Gayrimenkul

(*)Küresel İnşaat Yatırımları Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Akışık Eğitim Öğretim Kurumları Sosyal Spor ve Turizm Tesis İşletmeleri Limited Şirketleri 19 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tüm aktif ve pasifleri halinde Varyap Yapı tarafından devri alınması suretiyle birleşmesine karar verilmiştir.

Varlıbaş Turizm:

Otel işletmeciliği faaliyeti yapmak amacıyla 4 Ekim 2006 tarihinde kurulmuş olan Varlıbaş Turizm, halihazırda Grup’a ait bir otel olmadığı için “Varyap Meridian” projesinin ihalesini alan Varyap Yapı’nın bu projedeki ana taşeronluğunu üstlenmiş olup, yapı işlerini diğer taşeronlara aktarılmasını sağlamaktadır..

Küresel:

5 Kasım 2007 tarihinde kurulmuş olan Küresel, 2010 yılı sonunda tamamlanan Ataşehir’de Meridian projesine komşu ofis katları ve dükkana sahip binasını, Pendik Esenyalı’da yapılmakta olan Varyap Plaza’nın ve yine Pendik Esenyalı’da bulunan ve halihazırda proje geliştirmek amacıyla elinde bulundurduğu boş arsanın sahibi olup bu binaların kiralanması ve satılması ile ilgili faaliyetleri yürütmektedir.

Akışık:

7 Ocak 2009 tarihinde kurulmuş olan Akışık, Grup’un eğitim ve sosyal sorumluluk projelerinde faaliyetler yürütmek amacıyla kurulmuştur. Akışık’ın 31 Aralık 2014 itibarıyla personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

İş ortaklıkları

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un Türkiye'de kurulu konsolidasyon kapsamına dahil edilen iş ortaklıklarının faaliyet konuları, kayıtlı oldukları şehirler ve faaliyet grupları detayı aşağıda verilmiştir:

İş Ortaklığı Ünvanı	Faaliyet Konusu	Kayıtlı Olduğu	
		Şehir	Faaliyet Grubu
Varyap - Gap İnşaat Ortak Girişimi (Metropol)	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Varyap - Teknik Yapı Ortak Girişimi - Ataşehir	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Varyap - Teknik Yapı Ortak Girişimi - Bahçeşehir	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Varyap - Uzunlar Ortak Girişimi - Seyrantepe Galatasaray	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Bahçekule İnşaat Taahhüt Ve Ticaret Limited Şirketi	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Varyap - Uzunlar Ortak Girişimi - Seyrantepe Galatasaray (Loca Projesi)	İnşaat	İstanbul	Taahhüt
Varyap ve Uzunlar Ortak Girişimi - Erzurum Kompleksi	İnşaat	İstanbul	Taahhüt

Finansal tabloların onaylanması

Konsolide finansal tablolar, Grup yönetimi tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2015 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi vardır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Konsolide finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer, fiyatın doğrudan gözlemlenebilir olmasına veya başka bir değerlendirme yöntemi kullanılarak tahmin edilmesine bakılmaksızın, mevcut piyasa koşullarında ölçüm tarihinde asıl (ya da en avantajlı) piyasada olağan bir işlemde bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır (başka bir ifadeyle çıkış fiyatıdır). Grup, bir varlığın ya da yükümlülüğünün gerçeğe uygun değerini hesaplarken, ilgili varlık ya da yükümlülüklerin özelliklerini, eğer piyasa katılımcıları bu varlık ya da yükümlülüklerin fiyatlarını belirlerken bu özellikleri dikkate alıyorsa, dikkate alır. TFRS 2'nin kapsamına dahil olan hisse bazlı ödeme işlemleri, TMS 17 kapsamına dahil olan finansal kiralama işlemleri ve gerçeğe uygun değer hesaplamasına benzer diğer ölçümler (örneğin; TMS 2'de tanımlanan net gerçekleştirilebilir değer ya da TMS 36'da tanımlanan kullanım değeri gibi) haricinde, bu konsolide finansal tablolardaki gerçeğe uygun değere ilişkin hesaplamalar ve/veya açıklamalar, bu esasa göre belirlenmiştir.

Buna ek olarak, gerçeğe uygun değer hesaplanması, gerçeğe uygun değerlendirme bilgilerinin gözlemlenebilir bir düzeyde olmasına ve bu bilgilerin kendi içlerindeki önemine göre, aşağıdaki açıklandığı şekilde 1. Seviye, 2. Seviye ve 3. Seviye olmak üzere üçe ayrılır:

- Birinci seviyedeki bilgiler, bir işletmenin ölçüm tarihinde elde ettiği ve aktif bir piyasada benzer varlık ve yükümlülükler için kullanılan borsa fiyatlarıdır (düzeltilmemiştir).
- İkinci seviyedeki bilgiler, birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından hariç, bir varlık veya yükümlülük için doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilen bilgilerdir ve
- Üçüncü seviyedeki bilgiler, bir varlığın ya da yükümlülüğünün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan bilgilerdir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar ve dipnotlar KGK tarafından 20 Mayıs 2013 tarihli ilke kararı ile açıklanan "finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi"ne uygun olarak sunulmuştur.

2.3 Kullanılan Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette buldukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup cari dönemde önceki dönem finansal tablolarında yeniden düzeltme yapmamıştır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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.

2.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Şirket'in bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle detayları aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Varlıbaş Turizm Yatırımları ve Ticaret Anonim Şirketi	%92,75	%92,75
Küresel İnşaat Yatırımları Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	0,00%	%98,63
Akışık Eğitim Öğretim Kurumları Sosyal Spor ve Turizm Tesis İşletmeleri Limited Şirketi	0,00%	%99,94

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un müşterek faaliyetlerdeki paylarının detayı aşağıdaki gibidir:

İş ortaklıkları	Grup'un sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Varyap - Gap Ortak Girişimi	%50,00	%50,00
Varyap - Teknik Yapı Ortak Girişimi - Ataşehir	%50,00	%50,00
Varyap - Teknik Yapı Ortak Girişimi - Bahçeşehir	%50,00	%50,00
Varyap - Uzunlar Ortak Girişimi		
- Seyrantepe Galatasaray	%51,00	%51,00
Bahçekule İnşaat Taahhüt Ve Ticaret Limited Şirketi	%50,00	%50,00
Varyap - Uzunlar Ortak Girişimi		
- Seyrantepe Galatasaray (Loca Projesi)	%51,00	%51,00
Varyap ve Uzunlar Ortak Girişimi - Erzurum Kompleksi	%80,00	%80,00

Müşterek faaliyet, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların düzenlemeye ilişkin varlık ve yükümlülüklerin sorumlulukları üzerinde hakka sahip olduğu bir ortak düzenlemedir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Bir Grup şirketinin faaliyetlerini müşterek yürütülen faaliyetler kapsamında gerçekleştirdiği durumlarda, müşterek faaliyetleri gerçekleştiren Grup, aşağıdakileri müşterek faaliyetlerdeki payı oranında mali tablolarına dahil eder:

- Müşterek faaliyetlerde sahip olduğu varlıklardaki payı ile birlikte varlıklarını;
- Müşterek faaliyetlerde üstlenilen yükümlülüklerdeki payı ile birlikte yükümlülükleri;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürün/çıktının satışından payına düşen tutarda elde edilen gelir;
- Müşterek faaliyetler sonucunda ortaya çıkan ürünün/çıktının satışından elde edilen gelir payı ve
- Ortak olarak üstlenilen giderler ile birlikte payına düşen tüm giderler.

Grup, müşterek faaliyet çerçevesinde kendi payına düşen tüm varlıkları, yükümlülükleri, gelirleri ve giderleri ilgili varlık, yükümlülük, gelir ve giderleri kapsayan TMS standardı uyarınca muhasebeleştirir.

Bir grup işletmesinin müşterek faaliyetleri gerçekleştiren işletme olduğu ve müşterek faaliyete konu olduğu durumlarda (örneğin; varlıkların satışı ya da katkısı gibi), Grup'un müşterek faaliyeti diğer taraflarla birlikte gerçekleştirildiği varsayılarak, bu işlem sonucu oluşan kazanç ve/veya zararlar, müşterek faaliyete konu olan diğer tarafların payı doğrultusunda, Grup'un konsolide finansal tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir grup işletmesinin müşterek faaliyetleri gerçekleştiren işletme olduğu ve müşterek faaliyete konu olduğu durumlarda (örneğin; varlıkların satın alınması gibi), Grup kazanç ve/veya zararlarını bu varlıkları üçüncü bir tarafa satana kadar muhasebeleştirmez.

2.6 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari yıl içerisinde standartlardaki değişikliklerin etkileri nedeniyle muhasebe politikalarında bir takım değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin detayı Not 2.8'in "a" bendinde gösterilmiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahmin yöntemlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Cari yıl içerisinde önemli bir muhasebe hatası tespit edilmemiştir.

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar aşağıda belirtilmiştir.

(a) Konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS'lerde yapılan değişiklikler:

Bulunmamaktadır.

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 10, 12, TMS 27 (Değişiklikler)	Yatırım Şirketleri ¹
TMS 32 (Değişiklikler)	Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi ¹
TMS 36 (Değişiklikler)	Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları ¹
TMS 39 (Değişiklikler)	Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı ¹
TFRS Yorum 21	Harçlar ve Vergiler ¹
TMS 21 (Değişiklikler)	Kur Değişiminin Etkileri ²

¹ 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² Değişikliğin yayımlandığı 12 Kasım 2014 tarihinden itibaren geçerlidir.

TFRS 10, 12, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri

Bu değişiklik ile TFRS 10'a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi

TMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

(b) 2014 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un konsolide finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı):

TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı

TMS 39'da yapılan bu değişikliklerle, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

TMS 21 (Değişiklikler) Kur Değişiminin Etkileri

TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri Standardının 39'uncu paragrafının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(b) Gelir ve giderler, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin sunulduğu her bir tabloda (karşılaştırmalı tutarlar dâhil) işlem tarihinde geçerli olan döviz kurundan çevrilir.”

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i>
TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi</i>
TMS 19 (Değişiklikler)	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar¹</i>
2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TFRS 13, TMS 16 ve TMS 38, TMS 24, TFRS 9, TMS 37, TMS 39¹</i>
2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 3, TFRS 13, TMS 40¹</i>
TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler)	<i>Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması²</i>
TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler)	<i>Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler²</i>
TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler)	<i>Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi²</i>

¹ 30 Haziran 2014 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

² 31 Aralık 2015 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kasım 2009'da yayınlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. Ekim 2010'da değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi

Kasım 2013'te TFRS 9'un zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak kaydıyla ertelenmiştir. Bu değişiklik KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

TMS 19 (Değişiklikler) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Bu değişiklik çalışanların veya üçüncü kişilerin yaptığı katkıların hizmete bağlı olmaları durumunda hizmet dönemleri ile nasıl ilişkilendirileceğine açıklık getirmektedir. Ayrıca, katkı tutarının hizmet yılından bağımsız olması durumunda, işletmenin bu tür katkıları hizmetin sunulduğu döneme ilişkin hizmet maliyetinden azalış şeklinde muhasebeleştirilmesine izin verilir.

2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 2: Bu değişiklik 'hakediş koşulu' ve 'piyasa koşulu' tanımlarını değiştirirken 'performans koşulu' ve 'hizmet koşulu' tanımlarını getirmektedir.

TFRS 3: Bu değişiklik ile koşullu bedel her bir raporlama tarihinde gerçeğe uygun değeriyle ölçülür.

TFRS 8: Bu değişiklikler birleştirme kriterlerinin faaliyet bölümlerine uygulanmasında yönetim tarafından yapılan değerlendirmelerin açıklanmasını zorunlu kılar, ve bölüm varlıkları toplamının işletme varlıkları toplamı ile mutabakatının ancak bölüm varlıklarının raporlanması durumunda gerektiğini belirtir.

TFRS 13: Bu değişiklik, TFRS 9 ve TMS 39'a getirilen değişikliklerin bazı kısa vadeli alacaklar ve borçların iskonto edilmeden ölçülebilmesini değiştirmedikçe açıklık getirir.

TMS 16 ve TMS 38: Bu değişiklik ile bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirme işlemine tabi tutulduğunda, varlığın defter değerinin yeniden değerlendirilmiş tutarına göre düzeltilir.

TMS 24: Bu değişiklik işletmenin diğer bir işletmeden kilit yönetici personel hizmetleri alması durumunda bu yöneticilere ödenmiş veya ödenecek tazminatların açıklanması gerektiğine açıklık getirir.

2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

TFRS 3: Bu değişiklik müşterek anlaşmanın kendi finansal tablolarında müşterek anlaşma oluşumunun muhasebeleştirilmesinin TFRS 3 kapsamı dışında olduğuna açıklık getirir.

TFRS 13: Bu değişiklik, 52. paragraftaki istisnanın kapsamına açıklık getirir.

TMS 40: Bu değişiklik bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul veya sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılması konusunda TFRS 3 ve TMS 40 arasındaki ilişkiye açıklık getirir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

(c) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TMS 16 ve TMS 38 (Değişiklikler) *Amortisman ve İtfa Payları İçin Uygulanabilir Olan Yöntemlerin Açıklanması*

Bu değişiklik, maddi duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı amortisman yönteminin kullanılmasının uygun olmadığına açıklık getirirken, aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olan, ve yalnızca maddi olmayan duran bir varlığın gelir ölçümü olarak ifade edildiği nadir durumlarda ya da maddi olmayan duran varlıktan elde edilen gelir ile ekonomik faydaların birbiriyle yakından ilişkili olduğunun kanıtlandığı durumlarda maddi olmayan duran varlıklar için bir varlığın kullanımı sonucunda oluşan faaliyetlerden elde edilen gelire dayalı itfa yönteminin kullanılmasının uygun olmadığı görüşünü de ileri sürmüştür. Bu değişiklik ayrıca bir varlığın kullanılması sonucunda üretilen bir kalemin gelecek dönemlerde satış fiyatında beklenen düşüşlerin bir varlığın, teknolojik ya da ticari bakımdan eskime beklentisini işaret edebileceği ve sonrasında varlığa ilişkin gelecekteki ekonomik faydalarda düşüşün göstergesi olabileceği konusuna değinen açıklamalara da yer verir.

TMS 16 ve TMS 41 (Değişiklikler) ile TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 (Değişiklikler) *Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler*

Bu standart, ‘taşıyıcı bitkilerin’, TMS 41 standardı yerine, maddi duran varlıklar sınıflandırması altında, ilk muhasebeleştirme kaydı sonrasında maliyet ya da yeniden değerlendirme esasına göre ölçülmesine imkan sağlayacak şekilde TMS 16 standardı kapsamında ele alınmasını belirtir. Bu standartta ayrıca ‘taşıyıcı bitki’ tarımsal ürünlerin üretimi veya temini için kullanılan, bir dönemden fazla ürün vermesi beklenen ve önemsiz kalıntı satışları dışında tarımsal ürün olarak satılma olasılığının çok düşük olduğu yaşayan bir bitki olarak tanımlanmıştır. Bu standartta taşıyıcı bitkilerden yetiştirilen ürünlerin TMS 41 standardının kapsamında olduğu da belirtilmektedir.

TMS 16 ve TMS 41’de yapılan bu değişiklikler sırasıyla TMS 1, TMS 17, TMS 23, TMS 36 ve TMS 40 standartlarının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

TFRS 11 ve TFRS 1 (Değişiklikler) *Müşterek Faaliyetlerde Edinilen Payların Muhasebeleştirilmesi*

Bu standart, işletme teşkil eden müşterek bir faaliyette pay edinen işletmenin:

- TFRS 11’de belirtilen kurallara aykırı olanlar haricinde, TFRS 3 ve diğer TMS’lerde yer alan işletme birleşmeleriyle ilgili tüm muhasebeleştirme işlemlerinin uygulaması, ve
- TFRS 3 ve diğer TMS’ler uyarınca işletme birleşmelerine ilişkin açıklanması gereken bilgileri açıklamasını öngörür.

TFRS 11’de yapılan bu değişiklik TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır.

Grup, standartların finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler, iskontolar ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Malların satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiğinde 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,
- İşleme ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Konut alıcılarından elde edilen hasılat

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

Arsa sahibi ile ilgili işlemler

Grup, hasılat paylaşımı ("HP") sözleşmeleri uyarınca diğer kişilere ait arsalar üzerinde konut projesi geliştirmeyi taahhüt etmektedir. HP sözleşmelerinde konut alıcılarından elde edilen hasılat başlıklı paragrafta belirtilen hususlar yerine getirildiğinde söz konusu sözleşmelere istinaden Şirket, arsa bedeline karşılık, arsa üzerinde inşa edilmiş yapıların satış hasılatları üzerinden, sözleşmelerde mutabık kalınan orana isabet eden kısmını, arsa sahibine devretmektedir.

HP sözleşmelerine konu arsanın, Grup'un payına düşen gerçeğe uygun değeri, sözleşme gereği arsa sahibine devir edilen proje geliştirme (inşaat) maliyetine denk gelen rayiç değer olduğu varsayılarak arsa sahibinden elde edilen hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

Faiz geliri

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. 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.

Kira geliri

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

İnşaat sözleşmeleri

Sözleşme giderleri oluştuğlarında muhasebeleştirilir. İnşaat sözleşmelerine ilişkin sonuçların güvenilir olarak tahmin edilememesi durumunda sözleşmeden elde edilecek gelir, gerçekleştirilen sözleşme giderlerinin tazmin edilebilir kısmı kadar muhasebeleştirilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

İnşaat sözleşmeleri (devamı)

İnşaat sözleşmelerine ilişkin sonuçların güvenilir olarak tahmin edilememesi durumunda sözleşmeden elde edilecek gelir, gerçekleştirilen sözleşme giderlerinin tazmin edilebilir kısmı kadar muhasebeleştirilir. Sözleşme giderleri oluştuğunda muhasebeleştirilir.

Sözleşme hasılatı, inşaat sözleşmelerinin neticesinin güvenilir olarak tahmin edilebildiği ve sözleşmenin kar getirmesinin muhtemel olduğu durumlarda sözleşme dönemi boyunca muhasebeleştirilir. Sözleşmelerdeki değişiklikler, talep edilen ödemeler ve teşvik ödemeleri müşterinin kabul ettiği oranda ve güvenilir olarak ölçülebildikleri sürece sözleşme gelirlerine ilave edilir.

Toplam sözleşme giderlerinin toplam sözleşme hasılatını aşmasının muhtemel olduğu durumlarda, beklenen zarar derhal gider olarak muhasebeleştirilir.

Bir inşaat sözleşmesinin gelirinin güvenilir olarak tahmin edilebileceği durumlarda, gelirler inşaat faaliyetinin bilanço tarihindeki tamamlanma oranına göre kayıt edilir. Tamamlanma oranı, bilanço tarihine kadar oluşan inşaat maliyetinin toplam tahmini maliyete oranlanmasına göre hesaplanır. Bu hesaplama, tamamlanma oranının gerçeğe uygun bir biçimde hesaplanmadığı durumlarda geçerli değildir. İnşaat sözleşmesinin tutarındaki değişiklikler, ek alacak talepleri ve teşvik ödemeleri bu değişikliklerin işveren tarafından onaylanmasının muhtemel olması ve ilgili gelirin güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi durumunda proje gelirlerine dahil edilir.

Sözleşme kapsamındaki geleceğe ilişkin bir faaliyetle ilgili olarak dönem içinde oluşan harcamalar tamamlanma aşamasının belirlenmesinde sözleşme giderlerine dahil edilmez. Bunlar niteliklerine bağlı olarak stoklar, avanslar veya diğer varlıklar olarak muhasebeleştirilir.

İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde - malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansıyla ilgili olan endirekt işçilik, malzeme, tamirat ve amortisman giderleri gibi dolaylı maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri oluştuğunda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde finansal tablolara kaydedilir. İş performansı, iş şartları, sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler proje sonunda oluşacak maliyet ve gelir tutarlarının revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde finansal tablolara yansıtılır.

Grup, sözleşmeye bağlı işlerden devam etmekte olanlara ilişkin olarak müşterilerden olan brüt alacak tutarını, katlanılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düşülmesi) neticesinde elde edilen tutarın hakediş tutarını aşması halinde, “Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar” satırında varlık olarak sunar. Müşterilerce ödenmemiş olan hakediş bedelleri ile hakedişler üzerinden teminat olarak alıkonulan tutarlar “ticari alacaklar” hesabına dahil edilir.

Grup yönetimi, sözleşme kapsamında olmayan dava konusu olabilecek tazminat kapsamındaki ek alacakları işveren ile söz konusu ek alacak taleplerine ilişkin müzakereler tahsilatın onaylanma safhasına geldiğinde ve yapılacak tahsilatlar güvenilir bir biçimde ölçülebildiğinde, gelir olarak kaydetmektedir.

İşverenler Tarafından Tutulan Maddi Teminatlar

İşverenler, inşaat projelerine ilişkin Grup’a ödedikleri hakedişler üzerinden, sözleşme koşullarına göre değişen oranlarda, teminat kesintisi yapabilirler. Bu teminat alacakları garanti süreci tamamlandığında işverenlerden tahsil edilir. İşverenler tarafından tutulan maddi teminatlar, başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlara alınır ve sonraki dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemlere göre ve çoğunlukla ilk-giren-ilk-çıkart yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

“Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut ve rezidans inşaat projeleri”, direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Konut inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler “Üzerinde projesi geliştirilecek arsalar” altında gösterilmektedir.

“Tamamlanan konutlar”, inşaatı tamamlanan ve satılmaya hazır rezidans ve konut projeleridir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da hâlihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyet bedeline satın alma ile doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler de dâhil edilir. Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, borçlanma maliyetleri Grup’un ilgili muhasebe politikası uyarınca aktifleştirilir. Bu varlıkların inşaatı bittiğinde ve kullanıma hazır hale geldiklerinde ilgili maddi duran varlık kalemine sınıflandırılırlar. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortismanına tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, sahip olunan maddi duran varlıklarda olduğu gibi beklenen faydalı ömrüne göre amortismanına tabi tutulur. Eğer finansal kiralama döneminin sonunda sahipliğin kazanılıp kazanılmayacağı kesin değil ise beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutulur.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve gelir tablosuna dahil edilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dâhil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna dâhil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanmış gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmamıştır.

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Grup'un yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü gelir tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleştirilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değer azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

Tahviller

Tahviller alındıkları veya ihraç edildikleri tarihlerde, alınan veya ihraç edilen tutardan işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Tahviller, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. İhraç edilen tahvil tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değerleri arasındaki fark, konsolide gelir tablosunda vade süresince muhasebeleştirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dâhil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Grup genel amaçlı olarak borçlandığında ve bu fonların bir kısmı bir özellikli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda, aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetlerinin tutarı, ilgili varlığa ilişkin yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özellikli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, Grup'un ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlarına ilişkin borçlanma maliyetlerinin ağırlıklı ortalamasıdır. 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 dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, borçlanma aracının itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

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

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabının bakiyesindeki değişimler kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kapsamlı gelir tablosunda iptal edilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup'un nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal varlıkların bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dâhil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları dışında kalan kur farkları oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler.

Hisse Başına Kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Zarara sebebiyet verecek sözleşmeler:

Zarara sebebiyet verecek sözleşmelerden kaynaklanan mevcut yükümlülükler, karşılık olarak hesaplanır ve muhasebeleştirilir. Grup'un, sözleşmeye bağlı yükümlülüklerini yerine getirmek için katlanılacak kaçınılmaz maliyetlerin bahse konu sözleşmeye ilişkin olarak elde edilmesi beklenen ekonomik faydaları aşan sözleşmesinin bulunması halinde, zarara sebebiyet verecek sözleşmenin varolduğu kabul edilir.

Garantiler:

Garanti maliyetleriyle ilgili karşılıklar, Grup'a ait yükümlülüklerin karşılanması için yönetim tarafından tahmin edilen en uygun harcamalara göre, ilgili ürünlerin satış tarihinde muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri raporlaması Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu yönetim kuruludur (Dipnot 4).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir tüzel kişilik bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço 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.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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, konsolide kapsamlı gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik, işten çıkarılma veya yasa ile belirtilen şartların yerine getirilmesi durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar önemlilik sınırının altında kalması nedeniyle diğer kapsamlı gelir tablosu altında muhasebeleştirilmemiştir.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un gayrimenkul kira gelirleri, gayrimenkul satışı ve taahhüt projelerindeki faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

2.9. notta belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Sözleşme bedeli değişikliği:

Sözleşme bedeli değişikliklerinin işveren tarafından onaylanmasının muhtemel hale geldiği durumlarda Grup söz konusu sözleşme bedeli değişikliklerini inşaat projelerinin tamamlanma oranına göre finansal tablolara yansıtır. Sözleşme bedeli değişikliklerinin tahsil edilebilirliğine ilişkin tahminler Grup yönetiminin geçmiş tecrübeleri, ilgili sözleşme hükümleri ve ilgili yasal düzenlemeler göz önüne alınarak yapılır.

Tamamlanma Yüzdesi:

Grup, inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde yüzdesel tamamlanma oranı metodunu kullanmaktadır. Bu metoda göre, belirli bir tarihe kadar gerçekleşen sözleşme giderinin sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı hesaplanmaktadır.

İnşaat maliyeti tahminleri:

Grup, inşaat sözleşmelerinde kalan proje maliyetlerini şirket içi geliştirilen tahmin mekanizmaları vasıtasıyla hesaplamaktadır. Hammadde fiyatları, işçilik ve diğer maliyetlerdeki artışlar gibi faktörler bilanço tarihi itibarıyla en iyi tahmine dayanarak yapılan bu öngörülere dahil edilir. Sonraki dönemlerde oluşabilecek beklenmeyen artışlar için inşaat sözleşmelerinin kalan maliyetlerinin yeniden değerlendirilmesi gereklidir.

Ertelenmiş vergi:

Grup, vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer 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 kullanılabilir tarihler ve gerektiğinde kullanılabilir vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

İşverenler tarafından tutulan uzun vadeli maddi teminatlar:

Uzun vadeli alacak ve borç teminatları, her dönem sonunda, Grup yönetimine göre varlık ve yükümlülükler için en uygun reeskont oranı olduğu düşünülen, etkin mevduat ve borçlanma oranları ile reeskont edilerek piyasa değeri ile gösterilmektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerlerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarının temel varsayımları aşağıda belirtilmiştir:

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, Grup ile ilişkisi bulunmayan bağımsız bir ekspertiz şirketinin aşağıda detayları verilen tarihlerde gerçekleştirdiği değerlendirme çalışmalarından elde edilmiştir. ASAL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz olup, söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlendirilmesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir.

<u>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</u>	<u>Değerleme rapor tarihi</u>
Yaşam Merkezi arsası (*)	Satış fiyatı
Trabzon AVM (*)	Vefa Sözleşmesi
Varyap Plaza - Pendik	19 Mart 2015
Metropol	19 Mart 2015

(*) Grup Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile yaptığı vefa sözleşmesi kapsamında ilgili arsasını 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla mevcut kredi borçlarına istinaden 60.000.000 TL karşılığında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'ya devretmiştir. Vefa sözleşmesi doğrultusunda gerçekleşen devir bedeli 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla arsanın gerçeğe uygun değeri olarak kabul edilmiştir. Grup'un söz konusu arsayı sözleşme tarihinden itibaren 2 yıl içinde geri alma hakkı bulunmaktadır. Arsa 10 Mart 2014 tarihinde vefa sözleşmesi kapsamında satılmış olup, Grup ilgili satıştan 58.700.000 TL kar elde etmiştir.

(**) Grup Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile yaptığı vefa geri alım sözleşmesi kapsamında ilgili AVM'nin 24 Nisan 2014 tarihi itibarıyla mevcut kredi borçlarına istinaden 60.000.000 TL karşılığında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye devretmiştir. Vefa Sözleşmesi'nin III-c Maddesi "31/12/2015 tarihine kadar tüm borcun tasfiye edilememiş olması halinde vefa hakkının, 86.000.000,00 TL'den aşağı olmamak üzere, vefa hakkı kullanım talebinde bulunulacağı tarihteki Bankaca yaptırılacak güncel ekspertiz değeri kadar firma borçlarına mahsuben ödeme yapılması halinde kullanılabilmesi" hükmünde olup; bu madde de; Varyap'ın en geç 2015 yılının sonuna kadar vefa (geri alım) hakkını kullanabileceği, aksi halde gayrimenkulün güncel değeri nispetinde (2016 yılı içinde) banka alacağına mahsup edileceği, bu bedelin ise 86.000.000 TL'den az olamayacağı hükme bağlanmıştır. Bu halde vefa sözleşmesi sona ereceği gibi bu aşamadan sonra Şirket borcu en az 86 Milyon TL azalmış, gayrimenkul üzerinde Varyap'ın hiçbir hakkı kalmamış olacaktır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarındaki değerlendirme yöntemleri ve temel varsayımları olarak kullanılan iskonto oranı, yıllık kira / fiyat artış oranı, kapitalizasyon oranı (son değer bulunmasında kullanılan iskonto oranı) ve emsal m² değerleri aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır:

31 Aralık 2014					
Projenin Adı	Değerleme Yöntemi	İskonto Oranı	Yıllık Kira Artış Oranı	Kapitalizasyon Oranı	Değeri (TL)
Varyap Plaza - Pendik (***)	Gelirlerin Kapitalizasyon Yaklaşımı	-	-	7,0%	8.133
Metropol AVM (****)	Gelir Akımları İndirgeme	9,94%	3%	7,5%	-
Trabzon AVM (*)	Vefa Sözleşmesi	-	-	-	-

31 Aralık 2013					
Projenin Adı	Değerleme Yöntemi	İskonto Oranı	Yıllık Kira Artış Oranı	Kapitalizasyon Oranı	Emsal M2 Değeri
Yaşam Merkezi arsası (**)	Satış fiyatı	-	-	-	3.138
Trabzon AVM (*)	Gelir Akımları İndirgeme	12,0%	8,0%	6,5%	-

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkuller altına sınıflandırdığı, Trabzon ili, Merkez İlçesi, Gülbahar Hatun Mahallesi'nde kain 12.285,98 m² yüzölçümlü alan üzerine tesis edilmiş olan Varlıbaş Atapark AVM, Ekim 2010 tarihinde beri faaliyetlerine devam etmektedir. Söz konusu alışveriş merkezi, detayları yakarıda belirtilen vefa sözleşmesinde belirtilen hükümler çerçevesinde vefa hakkı 86.000.000 TL'den aşağı olmamak kaydıyla 24 Nisan 2014 tarihinde Halk Bankasına devredilmiştir.

(**) Grup değer artışı amacıyla elinde bulundurduğu Yaşam Merkezi arsasını 22 Şubat 2013 tarihinde mevcut kredi borçlarının geri ödemesine istinaden 60.000.000 TL karşılığında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O'ya devretmiştir. Arsa, 2014 yılında vefa sözleşmesi kapsamında üçüncü kişilere satılmış ve Grup bu satıştan 58.700.000 TL gelir elde etmiştir.

(***) Grup daha önce satış amacıyla geliştirdiği ve stok olarak muhasebeleştirdiği Varyap Plaza Pendik projesinin 9.745 M²'lik kısmını 2014 yıl içinde kira'ya vererek kira geliri elde etmeye karar vermiştir. Söz konusu karara istinaden Varyap Plaza Pendiğin kira amacıyla tutulan kısımları yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirilmiştir.

(****) Grup inşaatı devam eden Metropol projesi içerisinde ki alışveriş merkezinin kendi payına düşen kısmında ileride kira geliri elde etmeyi amaçlamaktadır. Söz konusu alışveriş merkezinin grubun payına düşen kısmı yatırım amaçlı gayrimenkul olarak muhasebeleştirilmiştir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri:

Maddi duran varlıklar yönetimin belirlediği faydalı ömürleri üzerinden itfa olurlar.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

a) Bağlı Ortaklıklar

Grup'un bağlı ortaklıkları Not 2.5'te detaylı olarak listelenmiştir. Grup'un her bir bağlı ortaklığının özet finansal bilgileri aşağıda açıklanmıştır. Bu özet finansal bilgiler grup içi eliminasyonlar öncesi tutarları göstermektedir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Varlıbaş Turizm</u>		
Dönen varlıklar	6.631.946	10.604.062
Duran varlıklar	23.200.084	20.515.435
Kısa vadeli yükümlülükler	(23.589.397)	(15.866.638)
Uzun vadeli yükümlülükler	(148.854)	(16.460)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	(5.651.980)	(14.633.501)
Kontrol gücü olmayan paylar	(441.799)	(602.898)
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Hasılat	49.085	9.137
Gelirler	(3.012.694)	(10.148.404)
Dönem karı	(2.222.020)	(10.139.267)
Dönem karının dağılımı:		
Ana ortaklık payları	(2.060.921)	(9.776.788)
Kontrol gücü olmayan paylar	(161.099)	(362.479)
Dönem karı	(2.222.020)	(10.139.267)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:		
Ana ortaklık payları	(2.060.921)	(9.776.788)
Kontrol gücü olmayan paylar	(161.099)	(362.479)
Toplam kapsamlı gelir	(2.222.020)	(10.139.267)
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Küresel İnşaat Yatırımları Tur. San. ve Tic. A.Ş.</u>		
Dönen varlıklar	-	132.992.512
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	-	(83.677.958)
Uzun vadeli yükümlülükler	-	(6.220.444)
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	-	(42.497.327)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(596.783)
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Hasılat	-	487.223
Giderler/Gelirler	-	2.629.011
Dönem karı	-	3.116.234
Dönem karı dağılımı:		
Ana ortaklık payları	-	3.123.835
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(7.601)
Dönem karı	-	3.116.234
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:		
Ana ortaklık payları	-	3.123.835
Kontrol gücü olmayan paylar	-	(7.601)
Toplam kapsamlı gelir	-	3.116.234

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

b) İş Ortaklıkları

Grup'un iş ortaklıkları Not 2.5'te detaylı olarak listelenmiştir. Grup'un tüm iş ortaklıklarını konsolide finansal tablolarda iş ortaklıklarındaki payı oranında muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un tüm iş ortaklıkları ile ilgili özet finansal bilgileri aşağıda açıklanmıştır. Bu özet finansal bilgiler iş ortaklıklarının TMS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarındaki tutarları göstermektedir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Varyap - GAP İnşaat Ortak Girişimi (Metropol)</u>		
Dönen varlıklar	291.196.695	134.889.678
Duran varlıklar	68.462.901	2.821.030
Kısa vadeli yükümlülükler	(316.921.229)	(137.799.043)
Uzun vadeli yükümlülükler	(8.437.215)	(46.851)
Yukarıdaki varlık ve yükümlülükler aşağıdakileri içermektedir:		
Nakit ve nakit benzerleri	3.018.775	201.456
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (ticari ve diğer borçlar ve karşılıklar hariç)	(168.933.029)	(117.193.960)
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (ticari ve diğer borçlar ve karşılıklar hariç)	(61.876)	(3.351)
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı) / karı	42.808.326	(39.903)
Dönem (zararı) / karı	34.436.338	(89.700)
Toplam kapsamlı (gider) / gelir	34.436.338	(89.700)
Yukarıdaki dönem (zararı) / karı aşağıdakileri içermektedir:		
Faiz gelirleri	-	-
Faiz giderleri	-	-
Vergi geliri / (gideri)	(8.371.988)	(49.798)
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İş ortaklığının net varlıkları	34.301.152	(135.186)
Grup'un iş ortaklığındaki payı	%50	%50

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

3. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

b) İş Ortaklıkları (devamı)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Diğer İş Ortaklıkları</u>		
Dönen varlıklar	11.081.044	87.220.046
Duran varlıklar	785.519	8.801.202
Kısa vadeli yükümlülükler	(18.412.660)	(80.378.582)
Uzun vadeli yükümlülükler	-	(10.982.568)
Yukarıdaki varlık ve yükümlülükler aşağıdakileri içermektedir:		
Nakit ve nakit benzerleri	16.222	40.700
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (ticari ve diğer borçlar ve karşılıklar hariç)	-	(285.285)
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (ticari ve diğer borçlar ve karşılıklar hariç)	-	(10.982.568)
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Hasılat	26.370	880.135
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı) / karı	(316.196)	(26.413.218)
Dönem (zararı) / karı	700.250	(22.246.729)
Toplam kapsamlı (gider) / gelir	700.250	(22.246.729)
Yukarıdaki dönem (zararı) / karı aşağıdakileri içermektedir:		
Faiz gelirleri	-	8.350
Faiz giderleri	-	(212)
Vergi geliri / (gideri)	1.016.446	4.166.488
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer iş ortaklıklarının net varlıkları	(6.546.097)	4.660.098

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket yönetimi raporlanabilir bölümleri proje bazında takip etmekte ve kaynakların tahsisi ve kullanımı ile ilgili kararlarını da aynı bölümlere üzerinden vermektedir.

a) 31 Aralık 2014 itibarıyla raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

Projenin Adı	Proje türü	Proje, Kira ve Satış Gelirleri	Satışların Maliyeti	Brüt Kar/(zarar)	Yatırım Harcamaları (*)	Değer Artışı	Toplam Yatırım Değeri
<i>Taahhüt işleri toplamı (**)</i>	<i>Taahhüt</i>	28.609.269	(68.981.978)	(40.372.708)	-	-	-
Geliştirilmekte olan, inşaatı devam eden ve tamamlanan konut ve rezidans inşaat projeleri (***)	Konut geliştirme	201.640.745	(179.907.646)	21.733.098	279.283.875	-	279.283.875
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	Arsa	-	33.800.000	33.800.000	57.375.000	-	57.375.000
<i>Stoklar Toplamı</i>		201.640.745	(146.107.646)	55.533.098	336.658.875	-	336.658.875
Yaşam Merkezi arsası	Arsa	118.700.000	(118.700.000)	-	-	-	-
Trabzon AVM	Alışveriş Merkezi	88.169.000	(144.508.000)	(56.339.000)	-	-	-
	Ofis/Alışveriş Merkezi	-	-	-	26.556.289	52.702.711	79.259.000
Varyap Plaza	Alışveriş Merkezi	-	-	-	21.809.984	42.126.508	63.936.492
Metropol AVM							
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Toplamı</i>		206.869.000	(263.208.000)	(56.339.000)	48.366.273	94.829.219	143.195.492
<i>Toplam</i>		437.119.014	(478.297.624)	(41.178.610)	385.025.148	94.829.219	479.854.367

(*) “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanan, bina, alışveriş merkezi inşaatı ve arsa alımları için yapılan kümüle harcamaları içermektedir.

(**) Şirket’in anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerine istinaden devam ettiği taahhüt işlerinin sonuçları toplu olarak sunulmuştur.

(***) Şirket’in hasılat paylaşımı sözleşmelere istinaden yapmakta olduğu konut projelerinin ve Şirket’e ait olan arsalar üzerinde geliştirmekte olduğu projelerin sonuçları toplu olarak sunulmuştur.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

b) 31 Aralık 2013 itibariyle raporlanabilir bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

Projenin Adı	Proje türü	Proje ve Kira Gelirleri	Satışların Maliyeti	Brüt Kar	Yatırım Harcamaları (*)	Değer Artışı	Toplam Yatırım Değeri
<i>Taahhüt işleri toplamı (**)</i>	<i>Taahhüt</i>	42.482.452	(94.083.220)	(51.600.768)	-	-	-
Geliştirilmekte olan, inşaatı devam eden ve tamamlanan konut ve rezidans inşaat projeleri (***)	Konut geliştirme	38.021.621	(19.593.385)	18.428.236	343.605.408	-	343.605.408
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	Arsa	-	-	-	23.575.000	-	23.575.000
<i>Stoklar Toplamı</i>		38.021.621	(19.593.385)	18.428.236	367.180.408	-	367.180.408
Yaşam Merkezi arsası	Arsa	-	-	-	60.000.000	58.700.000	118.700.000
Trabzon AVM	Alışveriş Merkezi	5.369.682	-	5.369.682	135.797.000	8.711.000	144.508.000
Başakşehir arsası	Arsa	6.750.000	(12.425.000)	(5.675.000)	-	-	-
Meridien H Blok	Ofis / Dükkan	487.223	-	487.223	-	-	-
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Toplamı</i>		12.606.905	(12.425.000)	181.905	195.797.000	67.411.000	263.208.000
<i>Toplam</i>		93.110.978	(126.101.605)	(32.990.627)	562.977.408	67.411.000	630.388.408

(*) “Yatırım harcamaları” konsolide finansal tablolarda stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanan, bina, alışveriş merkezi inşaatı ve arsa alımları için yapılan kümüle harcamaları içermektedir.

(**) Şirket’in anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerine istinaden devam ettiği taahhüt işlerinin sonuçları toplu olarak sunulmuştur.

(***) Şirket’in hasılat paylaşımı sözleşmelere istinaden yapmakta olduğu konut projelerinin ve Şirket’e ait olan arsalar üzerinde geliştirmekte olduğu projelerin sonuçları toplu olarak sunulmuştur.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	14.698	144.128
Bankadaki nakit	6.360.882	1.265.638
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<u>6.360.882</u>	<u>1.265.638</u>
	<u>6.375.580</u>	<u>1.409.766</u>

Grup'un 3.793.119 TL tutarındaki bloke mevduatları diğer alacaklar altında gösterilmiştir (Not 8) (31 Aralık 2013: 5.412.343 TL).

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 32. notta açıklanmıştır.

6. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal Borçlar		
Banka kredileri	231.492.224	226.829.951
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	61.729	3.335.756
Faktoring işlemlerinden doğan kredi hükmündeki borçlar	5.522.000	4.540.841
Diğer finansal yükümlülükler (*)	-	61.500.000
Çıkarılmış tahviller	30.000.000	-
	<u>267.075.953</u>	<u>296.206.548</u>

(*) Grup Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile yaptığı vefa sözleşmesi kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkul olarak takip ettiği Yaşam Merkezi arsasını 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla mevcut kredi borçlarına istinaden Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'ya devretmiştir. Söz konusu arsa 10 Mart 2014 tarihinde grupla ilişkili olmayan bir tarafa satılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un söz konusu arsa devri ile kapatılacak kredileri diğer finansal yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Grup, 11 Haziran 2014 tarihlerinde 1 yıl vadeli aylık kupon ödemeli değişken faizli 30.000.000 TL nominal bedelli tahvil ihracında bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ocak 2014 tarih ve 29833736-105.03.01-215-961 sayılı izin yazısı ve eki İhraç Belgesi' ne istinaden ilk dilim 30.000.000 TL nominal değerli 365 gün vadeli tahvil ihracı, 11 Haziran 2014 tarihinde Nitelikli Yatırımcılara talep toplama yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. Tahvilin ilk üç aylık dönemsel faiz oranı aylık %1,1104 olarak belirlenmiştir. Tahvilin satış sırasındaki yıllık bileşik faizi %13,884 olarak kesinleştirilmiştir. Kupon faiz ödemeleri aylık olarak gerçekleştirilecektir.

a) Banka Kredileri:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli banka kredileri	36.034.334	2.000.952
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	21.140.649	37.884.157
Uzun vadeli banka kredileri	<u>174.317.241</u>	<u>186.944.842</u>
Toplam banka kredileri	<u>231.492.224</u>	<u>226.829.951</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme tarihleri ve detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıl içerisinde ödenecek	57.174.983	39.885.109
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	103.285.773	47.411.835
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	67.174.325	35.737.186
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	3.857.143	76.694.582
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	-	27.101.239
	<u>231.492.224</u>	<u>226.829.951</u>

		31 Aralık 2014	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı %	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	13,66%	57.174.983	150.470.747
Avro	4,75%	-	23.846.494
		<u>57.174.983</u>	<u>174.317.241</u>
		31 Aralık 2013	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı %	Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	14,99%	39.885.109	145.781.424
Avro	4,94%	-	41.163.418
		<u>39.885.109</u>	<u>186.944.842</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri (devamı):

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un önemli banka kredileri aşağıda özetlenmektedir,

- 2010 yılında kullanılan Bahreyn Kredi riskinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla tutarı 8.454.105 AVRO'dur. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 2017 tarihine kadar devam edecektir.
- 17.284.610 TL tutarındaki kredi 10 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 8 Mayıs 2015 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla riski 4.773.246 TL'dir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 5'tir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 26 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmaya başlanan 22.715.390 TL kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla riski 7.571.802 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 25 Mayıs 2015 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 5,5'tir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 30 Ocak 2014 tarihinde kullanılmaya başlanan 19.269.003 TL kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla riski 19.269.003 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 5 Şubat 2017 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı yıllık % 15,25'tir.
- 28 Aralık 2009 tarihinde kullanılmaya başlanan 7.500.000 TL tutarındaki kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla riski 4.090.910 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 28 Aralık 2016 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 6'dır. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 27.000.000 TL tutarındaki kredi 21 Haziran 2013 tarihinde kullanılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi riski 27.000.000 TL'dir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 6'dır. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 19 Haziran 2018 tarihine kadar devam edecektir.
- 22 Kasım 2014 tarihinde kullanılmaya başlanan 14.705.179 TL kredinin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi riski 11.273.971 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 22 Kasım 2016 tarihine kadar devam edecektir. Kredi faiz oranı yıllık % 17,50'dir.
- 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla riski 2.461.444 TL olan kredi 12 Haziran 2014 tarihinde 500.000 TL olarak kullanılmıştır. 13 Haziran ve 16 Haziran 2014 tarihinde 1.961.444 TL rotatif kredi kullanılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 2.461.444 TL risk bulunmaktadır. Kredinin ortalama etkin faiz oranı % 21'dir.
- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, inşaat projelerinde kullanılan malzemelerin alımları amacıyla kullanılan murabaha kredilerin toplam riski 70.382.700 TL'dir. İlgili kredilerin faiz oranları % 11,27 ile % 13,68 arasında değişmektedir.
- 16.b.2.ii maddesinde detayları belirtilen kar – zarar ortaklığı yatırım sözleşmesine istinaden Metropol projesi için Albaraka Türk bankasından alınan kredilerin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla toplam kredi riski 46.381.713 TL'dir. İlgili kredinin faiz giderinin yarısı, yapılan anlaşma gereği Albaraka Türk'ün alacağı paydan düşülecektir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 30 Aralık 2016 tarihine kadar devam edecektir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

a) Banka Kredileri (devamı):

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un önemli banka kredileri aşağıda özetlenmektedir,

- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, inşaat projelerinde kullanılan malzemelerin alımları amacıyla kullanılan murabaha kredilerin toplam riski 50.107.951 TL'dir. İlgili kredilerin faiz oranları % 13,68 ile % 16,33 arasında değişmektedir.
- 17.284.610 TL tutarındaki kredi 10 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 8 Mayıs 2015 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 5'tir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 26 Mayıs 2010 tarihinde kullanılmaya başlanan kredinin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla riski 22.715.390 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 25 Mayıs 2015 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 5,5'tir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 6.818.182 TL tutarındaki kredi 28 Aralık 2009 tarihinde kullanılmıştır. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 28 Aralık 2016 tarihine kadar devam edecektir. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 5,5'tir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 498.500.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 27.000.000 TL tutarındaki kredi 21 Haziran 2013 tarihinde kullanılmıştır. Kredinin faiz oranı 6 aylık TR Libor + % 6'dır. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 23 Ağustos 2017 tarihine kadar devam edecektir.
- 2010 yılında kullanılan Bahreyn Kredi riskinin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla tutarı 13.797.729 AVRO'dur. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 2017 tarihine kadar devam edecektir.
- 16 Mayıs 2012 tarihinde kullanılan kredinin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Rotatif Kredi riski 15.489.469 TL'dir. Kredi geri ödemeleri vade sonu 2014 Ekim tarihine kadar devam edecektir.
- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla riski 17.545.180 TL olan kredi 14 Aralık 2012 tarihinde 15.500.000 TL olarak kullanılmıştır. 2013 yılı Haziran ve Ağustos ayında toplam 3.045.000-TL rotatif kredi kullanılmıştır. 2013 yılı Aralık rotatif kredi riski 2.840.116 TL'ye gerilemiştir. Taksitli ve rotatif kredi borçları yapılandırılmıştır ve 31 Aralık 2013 yılı itibarıyla 17.545.180 TL risk bulunmaktadır. Kredinin ortalama etkin faiz oranı % 17,50'dir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 26.000.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 18.450.000 tutarındaki kredi Kredi 30 Ekim 2012 tarihinde kullanılmıştır. Kredinin ortalama etkin faiz oranı % 15'tir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 30 Ekim 2014 tarihine kadar devam edecektir. Kredi, Şirket'in belirli taşınmazlar üzerindeki toplam 300.000.000 TL tutarında ipotek ile güvence altına alınmıştır.
- 13 Mart 2012 tarihinde kullanılan rotatif kredinin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla riski 400.000 TL'dir. Kredi geri ödemesi vade sonu 15 Nisan 2014 tarihine kadar devam edecektir.
- 16.b.2.ii maddesinde detayları belirtilen kar – zarar ortaklığı yatırım sözleşmesine istinaden Metropol projesi için Albaraka Türk bankasından alınan kredilerin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla toplam kredi riski 6.906.679 TL'dir. İlgili kredinin faiz giderinin yarısı, yapılan anlaşma gereği Albaraka Türk'ün alacağı paydan düşülecektir. Kredi geri ödemeleri vade sonu olan 30 Aralık 2016 tarihine kadar devam edecektir.

Grup'un diğer kredilerinin vadeleri 1 – 5 yıl arasında değişmekte olup, faiz oranları %4,72 ile %20,00 arasında değişmektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b) Finansal Kiralama Yükümlülükleri:

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	63.103	3.390.071	61.729	3.271.648
İki ile beş yıl arasındakiler	443	66.201	-	64.108
	63.546	3.456.272	61.729	3.335.756
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(1.817)	(120.516)		
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	61.729	3.335.756	61.729	3.335.756
Eksi: 12 ay içerisinde ödenecek borçlar (kısa vadeli yükümlülükler)			(61.729)	(3.271.648)
12 aydan sonra ödenecek borçlar			-	64.108

Finansal kiralama, kiralama dönemi 3 ile 5 yıl arasında değişen büro ve sarf malzemeleri ile inşaat sahasında kullanılan çeşitli inşaat makineleri ile ilgilidir. Grup'un bahsedilen dönemler sonrasında bu malzeme ve makinelere sahip olma hakkı vardır. Grup'un finansal kiralamaya ilişkin yükümlülükleri, kiralayanın, kiralanan varlık üzerindeki mülkiyet hakkı vasıtasıyla güvence altına alınmıştır.

Sözleşme tarihinde finansal kiralama işlemlerine ilişkin faiz oranları tüm kiralama dönemi için sabitlenmiştir. Sözleşme ortalama etkin faiz oranı yıllık yaklaşık %14,30'dur (2013: %14,30).

c) Faktoring İşlemlerinden Doğan Kredi Hükümündeki Borçlar:

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, çeşitli faktoring şirketlerinde ciro edilmiş çeklerin toplam tutarı 5.522.000 TL'dir (2013: 4.540.801 TL). Faktoring borçlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı %34'tür (2013: %34). Söz konusu faktoring borçları Grup'un finansal tablolarında kısa vadeli finansal borç olarak değerlendirilmiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	13.124.896	33.237.604
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	1.848.364	762.849
Diğer ticari alacaklar	125.000	125.000
Gelir tahakkukları	35.727	505.852
Şüpheli ticari alacaklar karş. (-)	(281.697)	(244.135)
	<u>14.852.290</u>	<u>34.387.170</u>

Konut satışlarına ilişkin alacakların ortalama vadesi 3 aydır (31 Aralık 2013: 4 ay). İnşaat projelerinde hakediş alacaklarının sözleşme ile belirlenmiş vadesi ortalama 30 – 45 gündür (2013: 30 - 45 gün).

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	1.776	693.814
	<u>1.776</u>	<u>693.814</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ticari alacakların 281.967 TL (31 Aralık 2013: 244.135 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı Şirket'in Uphill – Court Bahçeşehir projesi daire satışlarına aittir. Alacakların bir kısmının tahsil edilmesi beklenmektedir.

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Şüpheli ticari alacaklar hareket tablosu		
Açılış bakiyesi	244.135	218.978
Dönem gideri	37.562	25.157
Kapanış bakiyesi	<u>281.697</u>	<u>244.135</u>

b) Ticari Borçlar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	23.608.591	30.346.643
Borç senetleri	32.449.977	64.794.933
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 29)	4.584.336	4.573.957
Gider tahakkukları	395.917	1.115.255
	<u>61.038.821</u>	<u>100.830.788</u>

Belli malların satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 37 gündür (2013: 37 gün). Grup'un, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır.

Ticari alacaklar ve ticari borçların risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 30. notta verilmiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Vefa sözleşmesine istinaden alacaklar (*)	26.000.000	-
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 29)	12.193.691	17.744.885
Bankalardaki bloke mevduatlar	3.793.119	5.412.343
Verilen depozito ve teminatlar	1.361.610	313.050
İşverenler tarafından tutulan teminatlar	5.273.763	2.848.206
İade alınacak KDV	-	3.835.747
İş ortaklıklarının diğer ortaklarından alacaklar (Not 29)	9.913.589	2.275.182
Şüpheli diğer alacaklar	461.774	153.453
Şüpheli diğer alacaklar karş. (-)	(461.774)	(153.453)
	<u>58.535.772</u>	<u>32.429.413</u>

(*) Not 2.10'da detayları anlatılan, olan Halk Bankası ile yapılan vefa sözleşmesine istinaden 60.000.000 TL karşılığında devredilen AVM ile 86.000.000 TL asgari vefa hakkı arasında ki 26.000.000 TL diğer alacaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	33.835	33.423
İşverenler tarafından tutulan teminatlar	-	664.689
	<u>33.835</u>	<u>698.112</u>
	1 Ocak- 31 Aralık	1 Ocak- 31 Aralık
<u>Şüpheli diğer alacaklar hareket tablosu</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Açılış bakiyesi	153.453	-
Dönem gideri	308.321	153.453
Kapanış bakiyesi	<u>461.774</u>	<u>153.453</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer alacakların 461.774 TL (31 Aralık 2013: 153.453 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı KDV iade alacağıdır.

Diğer Borçlar:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 29)	13.963.454	18.645.601
Ödenecek vergi ve fonlar	1.550.939	2.496.034
Alınan depozito ve teminatlar	4.118.112	1.159.158
	<u>19.632.505</u>	<u>22.300.793</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

9. STOKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut ve rezidans inşaat projeleri	253.969.320	301.668.808
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	56.600.000	23.575.000
Tamamlanan konutlar	26.035.355	41.710.832
Diğer stoklar	54.200	225.768
	<u>336.658.875</u>	<u>367.180.408</u>

179.907.646 TL Meridian Ataşehir, Uphillcourt Bahçeşehir ve Uphillcourt Ataşehir projelerinin maliyetleri, satılan malın maliyeti hesabı içerisinde giderleştirilmiştir (2013: 19.593.385 TL).

Grup, 31 Aralık 2012 tarihinde stoklar altında takip ettiği Bodrum arsalarına 33.800.000 TL tutarında değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. 16 Mart 2015 tarihinde Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin gerçekleştirdiği değerlendirme çalışmaları sonucunda Bodrum arsası rayiç değerinin 56.947.000 TL olduğu tespit edilmiş olup, değer düşüklüğü karşılığı 2014 döneminde geri çevrilmiştir.

10. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri		
Devam eden işlerin birikmiş maliyetleri	186.598.502	137.468.085
Kayda alınan karlar eksi zararlar (net)	<u>(56.699.536)</u>	<u>(36.378.108)</u>
	129.898.966	101.089.977
Eksi: Gerçekleşen hakedişler (-)	<u>(116.404.152)</u>	<u>(86.781.564)</u>
	<u>13.494.814</u>	<u>14.308.413</u>
Konsolide finansal tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:		
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13.494.814	14.308.413
Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	-	-
	<u>13.494.814</u>	<u>14.308.413</u>

31 Aralık 2014 itibarıyla işverenler tarafından tutulan teminatların tutarı 5.273.763 TL'dir (31 Aralık 2013: 3.512.895TL) (Not 8).

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Verilen sipariş avansları	16.778.905	31.778.299
Gelecek aylara ait giderler	2.739.049	1.701.667
Taşeronlara verilen iş avansları	23.367.321	4.492.073
	<u>42.885.275</u>	<u>37.972.039</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek yıllara ait giderler	-	605.547
	<u>-</u>	<u>605.547</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan sipariş avansları (*)	166.092.885	238.559.309
Gelecek aylara ait gelirler (**)	61.716.485	96.770.252
Kira gelirleri	972.320	972.320
	<u>228.781.690</u>	<u>336.301.881</u>
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek yıllara ait kira gelirleri (***)	2.414.596	3.386.916
	<u>2.414.596</u>	<u>3.386.916</u>

(*) Alınan sipariş avansları inşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar olup bilanço tarihi itibarıyla tahsil edilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

(**) Gelecek aylara ait gelirler, Grup'un henüz inşaatını tamamlamadığı; ancak satışını yapıp, faturalarını kestiği daire ve ofislerin tahsil edilmiş tutarlarını içermektedir.

(***) Gelecek yıllara ait kira gelirleri, Grup'un 2018 yılına kadar parasını peşin aldığı kira tutarından oluşmaktadır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

12. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2014 ve 2013 yılları itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Alımlar	Stoklardan Transfer	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31 Aralık 2014
31 Aralık 2014						
<i><u>Tamamlanmış bina ve alışveriş merkezi</u></i>						
Trabzon AVM	144.508.000	-	-	(144.508.000)	-	-
Varyap Plaza	-	-	26.556.289	-	52.702.711	79.259.000
Metropol AVM	-	21.809.984	-	-	42.126.508	63.936.492
<i><u>Arsalar</u></i>						
Yaşam Merkezi arsası (*)	118.700.000	-	-	(118.700.000)	-	-
	<u>263.208.000</u>	<u>21.809.984</u>	<u>26.556.289</u>	<u>(263.208.000)</u>	<u>94.829.219</u>	<u>143.195.492</u>
	1 Ocak 2013	Alımlar	Transfer	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	31 Aralık 2013
31 Aralık 2013						
<i><u>Tamamlanmış bina ve alışveriş merkezi</u></i>						
Trabzon AVM	135.797.000	-	-	-	8.711.000	144.508.000
<i><u>Arsalar</u></i>						
Yaşam Merkezi arsası	60.000.000	-	-	-	58.700.000	118.700.000
Başakşehir arsası	12.425.000	-	-	(12.425.000)	-	-
	<u>208.222.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12.425.000)</u>	<u>67.411.000</u>	<u>263.208.000</u>

Grup, 27 Eylül 2010 tarihinde yapımını tamamladığı yatırım amaçlı gayrimenkulü Trabzon AVM'yi, ilişkili tarafı olan Varlıbaş Atapark Alışveriş ve Yaşam Merkezi İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'ye kiralamaktadır. 2014 yılında Trabzon AVM'den elde edilen kira geliri 2.169.000 TL'dir (2013: 5.369.682 TL). 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, konsolide finansal tablolarda söz konusu gayrimenkul için herhangi bir gider oluşmamıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde kredi kuruluşlarınca tesis edilmiş ipotekler bulunmaktadır.

(*) Grup Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile yaptığı vefa sözleşmesi kapsamında ilgili arsasını 22 Şubat 2013 tarihi itibariyle mevcut kredi borçlarına istinaden 60.000.000 TL karşılığında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'ya devretmiştir. Vefa sözleşmesi doğrultusunda gerçekleşen devir bedeli 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle arsanın gerçeğe uygun değeri olarak kabul edilmiştir. Grup'un söz konusu arsası sözleşme tarihinden itibaren 2 yıl içinde geri alma hakkı bulunmaktadır. Arsa 10 Mart 2014 tarihinde vefa sözleşmesi kapsamında satılmış olup, Grup ilgili satıştan 58.700.000 TL kar elde etmiştir.

(**) Not 2.10'da detaylı anlatılan vefa sözleşmesi kapsamında Grup 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 144.508.000 TL gerçeği uygun değeri bulunan Trabzon AVM'yi 86.000.000 TL karşılığında Halk Bankasına devretmiştir. Söz konusu işlem sonucunda Grup 58.508.000 TL zararı kayıtlarına almıştır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>								
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	3.791.242	161.022	1.850.979	17.413.295	2.039.070	6.400.967	644.353	32.300.928
Alımlar	140.896	-	2.242.954	179.353	-	1.727.740	-	4.290.943
Çıkışlar	-	-	(20.457)	(10.655.565)	(333.486)	(257.980)	-	(11.267.488)
31 Aralık 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	3.932.138	161.022	4.073.476	6.937.083	1.705.584	7.870.727	644.353	25.324.383
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>								
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	-	161.022	94.447	7.808.498	1.642.514	2.813.460	644.353	13.164.294
Dönem gideri	-	-	40.175	1.194.612	221.556	1.017.416	-	2.473.759
Çıkışlar	-	-	-	(5.607.691)	(262.779)	(83.476)	-	(5.953.946)
31 Aralık 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	-	161.022	134.622	3.395.419	1.601.291	3.747.400	644.353	9.684.107
31 Aralık 2014 itibariyle net defter değeri	3.932.138	-	3.938.854	3.541.664	104.293	4.123.327	-	15.640.276

31 Aralık 2014 itibariyle, maddi duran varlıklar içinde net defter değeri 2.512.049 TL (31 Aralık 2013: 4.367.575 TL) tutarında finansal kiralama yoluyla alınmış sabit kıymet bulunmaktadır. 2014 yılı içerisinde finansal kiralama yolu ile sabit kıymet alınmamıştır (2013: Bulunmamaktadır).

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Yer altı ve yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
<u>Maliyet Değeri</u>								
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	3.791.242	161.022	535.200	18.110.442	2.108.898	5.233.015	644.353	30.584.172
Alımlar	-	-	1.375.339	71.691	-	1.186.010	-	2.633.040
Çıkışlar	-	-	(59.560)	(768.838)	(69.828)	(18.058)	-	(916.284)
31 Aralık 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	3.791.242	161.022	1.850.979	17.413.295	2.039.070	6.400.967	644.353	32.300.928
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>								
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	-	161.022	40.927	6.272.238	1.389.080	1.954.679	643.092	10.461.038
Dönem gideri	-	-	53.520	1.661.957	291.086	860.331	1.261	2.868.155
Çıkışlar	-	-	-	(125.697)	(37.652)	(1.550)	-	(164.899)
31 Aralık 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	-	161.022	94.447	7.808.498	1.642.514	2.813.460	644.353	13.164.294
31 Aralık 2013 itibariyle net defter değeri	3.791.242	-	1.756.532	9.604.797	396.556	3.587.507	-	19.136.634

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömür</u>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	5 Yıl
Binalar	2-10 Yıl
Tesis, makine ve cihazlar	5-15 yıl
Taşıtlar	5 Yıl
Demirbaşlar	2-10 Yıl
Özel maliyetler	5 Yıl

Amortisman giderlerinin 1.490.898 TL'si (2013: 1.802.749 TL) satılan malın maliyetine, 00,00 TL'si (2013: 754.363 TL) stoklara ve 478.104 TL'si (2013: 311.043 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	<u>Haklar</u>
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	980.295
Alımlar	28.820
31 Aralık 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>1.009.115</u>
Birikmiş İtfa Payları	
1 Ocak 2014 itibariyle açılış bakiyesi	249.456
Dönem gideri	187.274
31 Aralık 2014 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>436.730</u>
31 Aralık 2014 itibariyle net defter değeri	<u><u>572.385</u></u>

	<u>Haklar</u>
Maliyet Değeri	
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	668.406
Alımlar	326.705
Çıkışlar	(14.816)
31 Aralık 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>980.295</u>
Birikmiş İtfa Payları	
1 Ocak 2013 itibariyle açılış bakiyesi	168.090
Dönem gideri	96.182
Çıkışlar	(14.816)
31 Aralık 2013 itibariyle kapanış bakiyesi	<u>249.456</u>
31 Aralık 2012 itibariyle net defter değeri	<u><u>730.839</u></u>

Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik Ömür</u>
Haklar	3-5 Yıl

İtfa giderlerinin 187.274 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (2013: 96.182 TL).

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Karşılıklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli karşılıklar</u>		
Garanti karşılıkları (i)	20.229	5.772
Dava karşılığı (ii)	1.075.301	753.750
	<u>1.095.530</u>	<u>759.522</u>

2014 ve 2013 yıllarına ait karşılıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Garanti karşılıkları	Dava karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2014 itibariyle	5.772	753.750	759.522
İlave karşılık	14.457	321.551	336.008
31 Aralık 2014 itibariyle	<u>20.229</u>	<u>1.075.301</u>	<u>1.095.530</u>

	Garanti karşılıkları	Dava karşılıkları	Toplam
1 Ocak 2013 itibariyle	100.174	3.870.918	3.971.092
İlave karşılık	40.244	400.000	440.244
Ödemeler	(134.646)	(3.517.168)	(3.651.814)
31 Aralık 2013 itibariyle	<u>5.772</u>	<u>753.750</u>	<u>759.522</u>

i) *Garanti karşılıkları:*

Satış sözleşmelerine istinaden yapımı tamamlanıp sahibine teslim edilmiş konutlarda ileride oluşabilecek problemleri Grup belli bir süreliğine garanti kapsamı içerisinde gidermeyi taahhüt etmektedir. Fakat taşeronlar ile yapılan anlaşmalarda cezai şartlar bulunmakta olup Grup'un ileride katlanacağı masrafları Grup'a ödemeyi taahhüt etmişlerdir. Grup yönetimi, taşeronlardan aldığı taahhütlere ve geçmiş tecrübelerine dayanarak konsolide finansal tablolarda 2014 yılı için 20.229 TL karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2013: 5.772 TL).

ii) *Dava karşılıkları:*

Yönetim aleyhte seyri mümkün ve potansiyel kaynak çıkışı yüksek olasılıklı davalar için, avukatların görüşünü alarak, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 1.075.301 TL (31 Aralık 2013: 753.750 TL) karşılık ayrılmasına karar vermiştir. Avukatların hukuki yargısına göre geri kalan 473.000 TL (31 Aralık 2013: 1.221.750 TL) tutarında Grup aleyhine açılmış davalar için herhangi bir kaynak çıkışı riski görülmemektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

b) Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler

1) Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşmeler:

i) *Hatay Kırıkhan 150 yataklı Devlet Hastanesi İnşaatı:*

1 Kasım 2011 tarihinde Şirket, Hatay ili, Kırıkhan ilçesinde 150 yataklı devlet hastanesi inşaat işi yapımı için Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın açmış olduğu ihaleyi kazanmıştır. Proje anahtar teslim götürü bedeli sözleşmesi şeklinde düzenlenmiş olup, Grup projeyi toplam 21.806.024 TL sözleşme bedeli üzerinden üstlenmiştir.

Grup, proje sözleşmesinin imzalanmasını takip eden 5 gün içerisinde işe başlayıp 1000 gün içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorunda olup mücbir sebepler ve idarece verilen süre uzatımları hariç işi süresinde bitirmediği durumlarda, gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin %0,05 oranında gecikme cezası yükümlülüğü altındadır.

ii) *Zeytinburnu Öğrenci Yurdu ve Kampüsü İnşaatı:*

7 Eylül 2011 tarihinde Şirket, İstanbul ili Zeytinburnu mevkiinde Öğrenci Yurdu ve Kampüsü inşaatı için T.C. İl Özel İdaresi İmar Yatırım ve İnşaat İşleri Dairesi Başkanlığı ile taahhüt sözleşmesi imzalamıştır. Proje anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesi şeklinde düzenlenmiş olup, Grup projeyi toplam 82.125.849 TL sözleşme bedeli üzerinden üstlenmiştir.

Grup, 600 gün içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorunda olup mücbir sebepler ve idarece verilen süre uzatımları hariç işi süresinde bitirmediği durumlarda, gecikilen her takvim günü için teslim edilmeyen kısımların kalan maliyetlerinin %0,06 oranında gecikme cezası yükümlülüğü altındadır.

Proje ile alakalı olarak Grup tarafından verilen kesin teminat mektubu miktarı 7.500.000 TL olup mektubun süresi kesin kabul tarihi olarak belirlenmiştir.

Atatürk Öğrenci Yurdu A1 ve A2 blokları için, sözleşme genel hükümlerinin 10.maddesi gereğince 15 Şubat 2014 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda, işlerin 15 Şubat 2014 tarihi itibariyle tamamladığı tespit edilmiş ve geçici kabul tutanağı karşılıklı olarak imzalanmıştır.

Atatürk Öğrenci Yurdu A2 blokları için, sözleşme genel hükümlerinin 10.maddesi gereğince 7 Nisan 2014 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda, işlerin 7 Nisan 2014 tarihi itibariyle tamamladığı tespit edilmiş ve geçici kabul tutanağı karşılıklı olarak imzalanmıştır.

Atatürk Öğrenci Yurdu B1 ve B3 blokları için, sözleşme genel hükümlerinin 10.maddesi gereğince 14 Mart 2014 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda, işlerin 14 Mart 2014 tarihi itibariyle tamamladığı tespit edilmiş ve geçici kabul tutanağı karşılıklı olarak imzalanmıştır.

iii) *İzmir Buca Tınaztepe Yerleşik Hukuk Fakültesi ve Adalet MYO İnşaatı:*

17 Şubat 2012 tarihinde Şirket, İzmir Buca'da Tınaztepe yerleşik hukuk fakültesi ve adalet M.Y.O. binası inşaatı için Dokuz Eylül Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı ile taahhüt sözleşmesi imzalamıştır. Proje anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesi şeklinde düzenlenmiş olup, Grup projeyi toplam 20.159.918 TL sözleşme bedeli üzerinden üstlenmiştir.

iv) *Konya Selçuklu 500 Yataklı Numune Hastanesi İnşaatı:*

2 Ocak 2012 tarihinde Şirket, Konya ili, Selçuklu ilçesinde 500 yataklı numune hastanesi ile altyapı ve çevre düzenlemesi işleri için Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın açmış olduğu ihaleyi kazanmıştır. Proje anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesi şeklinde düzenlenmiştir.

2013 yılında Grup'un Konya projesinde yapılan çalışmalar sırasında inşaat sahasında tarihi eser bulunması nedeniyle proje durdurulmuştur ve 9 Mayıs 2014 tarihinde tasfiye edilmiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

b) Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler (devamı)

2) Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri:

i) *Meridian Projesi:*

Şirket, Meridian projesinin üzerine yapıldığı arsa sahibi ile 2 Haziran 2008 tarihinde imzaladığı hasılat paylaşımı (HP) sözleşmesine istinaden, ilgili projedeki yapıları tamamlayacak ve satışını yapacaktır. Grup satışını yaptığı yapılara ilişkin satış hasılatının %44,15'ini arsa sahibine ödeyecektir. Grup sözleşme ile toplam 1.000.000.000 TL hasılat elde etmeyi taahhüt etmiş ve bu tutar üzerinden hesaplanan asgari 441.500.000 TL'yi arsa sahibine ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

Grup projeye ilişkin satış toplam gelirin %4'ü olan 30.640.000 TL'lik teminat vermiştir. Raporlama tarihi itibarıyla verilen teminat tutarı 15.663.695 TL'dir. Teminat mektubunun yarısı geçici kabul tutanağının onaylanması sonrasında, diğer yarısı da kesin kabul tutanağının onaylanması sonrasında iade edilecektir. Grup satış toplam geliri tutarında artma olması halinde kesin teminat tutarını da bu oranda arttıracaktır.

Sözleşme ile belirlenmiş zorlayıcı sebepler dışında inşaatın tamamlanması yer tesliminden itibaren 1.100 günü geçerse, Grup gecikilen her gün için, kalan her iş kalemi üzerinden hesaplanacak sözleşme ile hesaplama yöntemi belirlenmiş oranda gecikme cezası ödeyecektir.

Grup, 19 Haziran 2014 tarihinde 3346 Ada 2 Parsel'de bulunan Okul İnşaat işleri ile Adaiçi Çevre düzenleme ve altyapı işleri için kısmi geçici kabul tutanağı karşılıklı olarak imzalanmıştır.

ii) *Metropol İstanbul Projesi:*

Şirket ve GAP İnşaat Yatırım ve Dış Ticaret A.Ş. %50'şer pay hakkı ile kurdukları ortak girişim, Varyap - Gap Ortak Girişimi ile Metropol İstanbul projesinin üzerine yapıldığı arsa sahibi ile 15 Nisan 2010 tarihinde imzaladıkları hasılat paylaşımı (HP) sözleşmesine istinaden, ilgili projedeki yapıları tamamlayacak ve satışını yapacaklardır. Ortak girişim satışını yaptığı yapılara ilişkin satış hasılatının %43,15'ini arsa sahibine ödeyecektir. Varyap - Gap Ortak Girişimi sözleşme ile toplam 1.161.000.000 TL hasılat elde etmeyi taahhüt etmiş ve bu tutar üzerinden hesaplanan asgari 500.971.500 TL'yi arsa sahibine ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

Varyap - Gap Ortak Girişimi projeye ilişkin satış toplam gelirin %5'i olan 58.050.000 TL tutarında teminat vermiştir. Grup'un riski söz konusu teminatta ortaklıktaki payı kadardır. Teminat mektubunun yarısı geçici kabul tutanağının onaylanması sonrasında diğer yarısı da kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra iade edilecektir. Grup satış toplam geliri tutarında artış olması halinde kesin teminat tutarını da bu oranda arttıracaktır.

Sözleşme ile belirlenmiş zorlayıcı sebepler dışında inşaatın tamamlanması yer tesliminden itibaren 1.460 günü geçerse, Varyap - Gap Ortak Girişimi gecikilen her gün için kalan her iş kalemi üzerinden hesaplanacak sözleşme ile hesaplama yöntemi belirlenmiş oranda gecikme cezası ödeyecektir.

Grup, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Albaraka Bankası") ile Metropol İstanbul projesine istinaden 30 Ağustos 2013 tarihinde kar - zarar ortaklığı yatırım sözleşmesi imzalamış ve projedeki haklarının %50'sini 20 milyon TL bedel ile Albaraka Bankası'na devretmiştir. Sözleşmeye göre proje karlı biter ise proje karının Grup'a isabet eden kısmının %50'si Albaraka Bankası'nın payı olacak olup zarar ile biter ise Albaraka Bankası maksimum ödemiş olduğu 20 milyon TL bedel ile sorumlu olacaktır. Söz konusu 20 milyon TL'nin paranın Grup'un projenin bugünkü duruma gelene kadar katlandığı finansman giderlerini karşılayan kısmı hasılat olarak muhasebeleştirilmiş, kalan kısmı ise alınan avans olarak muhasebeleştirilmiştir. Proje kar ve zararının hesaplanması, paylaşılması ve ödenmesi proje sonunda yapılacaktır.

c) Takyidatlar

Grup'un sahip olduğu arsaların bazıları hisseli mülkiyet halinde olup, bir kısmı üzerinde de çeşitli takyidatlar ve bunlarla ilgili açılmış davalar bulunmaktadır. Grup, yatırım stratejisi çerçevesinde bu tür gayrimenkulleri daha ucuz fiyatlarla satın alıp, mevcut sorunlarını çözerek daha yüksek kar marjları elde etmeyi hedeflemektedir. Grup yönetimi anılan takyidatların finansal tablolarda karşılık ayrılmasını gerektirecek bir risk taşımadığını düşünmektedir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

16. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat – Rehin - İpotekler (“TRİ”)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen teminat mektupları	162.737.887	627.214.374
Verilen ipotekler	1.311.135.000	667.763.500
	<u>1.473.872.887</u>	<u>1.294.977.874</u>

31 Aralık 2014	TL karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'ler				
	1.473.872.887	1.357.927.887	50.000.000	29.000.000
<i>Teminat</i>	162.737.887	162.737.887	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	1.311.135.000	1.195.190.000	50.000.000	29.000.000
<i>Munzam Senetler</i>	-	-	-	-
<i>Alacaklar üzerindeki temlikler</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar ve Oransal Konsolidasyon Yöntemi ile Konsolide Edilen İş Ortaklıkları Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler	-	-	-	-
<i>-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen şirketler lehine vermiş olduğu TRİ'ler</i>				
<i>Teminat</i>	-	-	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
<i>-İş ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
<i>Teminat</i>	-	-	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'ler	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'ler				
<i>i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
<i>ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
<i>Teminat</i>	-	-	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
<i>iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
Toplam	<u>1.473.872.887</u>	<u>1.357.927.887</u>	<u>50.000.000</u>	<u>29.000.000</u>

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un öz kaynaklarına oranı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla %0,00'dır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

16. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

31 Aralık 2013	TL karşılığı	TL	ABD Doları	Avro
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'ler				
	897.418.874	701.140.624	50.000.000	30.500.000
<i>Teminat</i>	229.655.374	225.250.624	-	1.500.000
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	667.763.500	475.890.000	50.000.000	29.000.000
<i>Munzam Senetler</i>	-	-	-	-
<i>Alacaklar üzerindeki temlikler</i>	-	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar ve Oransal Konsolidasyon Yöntemi ile Konsolide Edilen İş Ortaklıkları Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler	397.000.000	397.000.000	-	-
<i>-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen şirketler lehine vermiş olduğu TRİ'ler</i>				
<i>Teminat</i>	397.000.000	397.000.000	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
<i>-İş ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler</i>				
<i>Teminat</i>	-	-	-	-
<i>Rehin</i>	-	-	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'ler	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'ler				
<i>i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
<i>ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>				
<i>Teminat</i>	559.000	559.000	-	-
<i>Rehin</i>	559.000	559.000	-	-
<i>İpotek</i>	-	-	-	-
<i>iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'ler</i>	-	-	-	-
Toplam	1.294.977.874	1.098.699.624	50.000.000	30.500.000

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %0,54'tür.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Personele ödenecek ücretler	2.368.883	1.718.801
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	1.566.934	1.450.182
Kullanılmamış izin karşılıkları	338.909	-
	<u>4.274.726</u>	<u>3.168.983</u>

18. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kıdem tazminatı karşılığı	355.394	359.260

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncü maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.541,37 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5,00 enflasyon ve %5,03 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %10,28 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: %5,00, %5,03, %10,28). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da %68,73 (2013: %68,73) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığındaki dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	359.260	365.450
Hizmet maliyeti	829.557	955.046
Faiz maliyeti	18.441	8.299
Ödenen kıdem tazminatları	(851.864)	(969.535)
Kapanış bakiyesi	<u>355.394</u>	<u>359.260</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

19. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer Dönen Varlıklar		
Hasılat paylaşımı sözleşmelerine istinaden arsa sahibine verilen avanslar	24.821.428	32.955.712
Devreden KDV	34.046.983	35.155.130
Peşin ödenen vergi ve fonlar	5.079.101	7.008.236
Diğer çeşitli dönen varlıklar	4.780	8.997
	63.952.292	75.128.075
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Diğer çeşitli borç ve yükümlülükler	826.735	44.554
	826.735	44.554

20. ÖZKAYNAKLAR

a) *Sermaye:*

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2013
Süleyman Varlıbaş	53,0%	38.437.500	40,2%	38.437.500
Mehmet Erdiñ Varlıbaş	6,4%	4.637.500	6,4%	4.637.500
Ercan Varlıbaş	0,0%	-	6,4%	-
Gönül Varlıbaş	0,0%	-	6,4%	-
Selma Günce	6,4%	4.637.500	6,4%	4.637.500
Ergin Varlıbaş	6,4%	4.637.500	6,4%	4.637.500
Varlıbaş Turizm	27,8%	20.150.000	27,8%	20.150.000
Nominal sermaye	100,0%	72.500.000	100,0%	72.500.000
Enflasyon düzeltmesi		545.444		545.444
Düzeltilmiş sermaye		73.045.444		73.045.444

b) *Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler:*

Grup'un onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 2.500 TL kayıtlı nominal bedeldeki 29.000 adet (31 Aralık 2013: 29.000 adet) hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin tamamı hamiline yazılı adi hisseden oluşmaktadır.

Grup'un birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan yasal yedeği tutarı 107.696 TL'dir (31 Aralık 2013: 107.696).

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

21. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
a) Satışlar		
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından elde edilen gelirler	204.700.000	6.750.000
İnşaat sözleşmelerinden elde edilen gelirler	28.609.269	42.482.452
Konut geliştirme işlerinden elde edilen gelirler	201.640.745	24.096.220
Albaraka Türk ile yapılan anlaşmaya istinaden gelir (*)	-	13.925.401
AVM kiralarından elde edilen gelirler	2.169.000	5.369.682
Diğer gelirler	-	487.223
	<u>437.119.014</u>	<u>93.110.978</u>

(*) 16.b.2.ii maddesinde detayları belirtilen kar – zarar ortaklığı yatırım sözleşmesine istinaden gelir kaydedilen bedeldir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
b) Satışların Maliyeti		
İnşaat sözleşmeleri maliyetleri	68.981.978	94.083.220
Konut geliştirme işleri maliyetleri	179.907.646	19.593.385
Diğer satışların maliyeti	263.208.000	12.425.000
Üzerinde proje geliştirilecek arsaların konusu kalmayan değer düşüklüğü karşılığı (-)	(33.800.000)	-
	<u>478.297.624</u>	<u>126.101.605</u>

22. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri (-)	4.918.967	582.213
Pazarlama giderleri (-)	2.489.542	3.479.039
	<u>7.408.509</u>	<u>4.061.252</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		
Vergi, resim, harç bedelleri ve noter giderleri	408.831	2.571.990
Reklam ve tanıtım giderleri	2.078.360	501.731
Daire komisyon gideri	-	33.022
Diğer	2.351	372.296
	<u>2.489.542</u>	<u>3.479.039</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

22. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (devamı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.502.420	1.231.998
Amortisman ve itfa payları (Not 13-14)	665.378	407.225
Danışmanlık giderleri	119.149	275.298
Şüpheli alacak karşılıkları (Not 7-8)	345.883	178.610
Kıdem tazminatı (iptali) / diğer karşılıklar (Not 18 / Not 15)	332.142	(6.190)
Elektrik, su ve gaz giderleri	7.655	53.567
Temsil ve ağırlama masrafları	12.056	60.551
Teknoloji ve iletişim giderleri	12.666	59.015
Yemek / yemekhane giderleri	3.635	2.581
Bakım ve onarım masrafları	25.175	65.296
Garanti karşılıkları / (iptali) (Not 15)	-	40.244
Konusu kalmayan avansların giderleştirilmesi (*)	1.340.185	1.132.578
Dava karşılıkları / (iptali) (Not 15)	321.551	(3.117.168)
Diğer genel yönetim giderleri	231.072	198.608
	4.918.967	582.213

(*) Grup'un taşeronlarından almış olduğu hizmetlere istinaden ödemiş olduğu avans tutarlarından faturası gelmediği için kapatılamayan ya da ilgili hizmet alınmamasına rağmen tahsil kabiliyetini yitirmiş avans tutarları için karşılık ayrılmıştır.

23. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla faaliyet giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Faaliyet Giderleri Detayı		
Vergi, resim, harç bedelleri ve noter giderleri	408.831	2.571.990
Personel giderleri	1.502.420	1.231.998
Reklam ve tanıtım giderleri	2.078.360	501.731
Amortisman ve itfa payları (Not 13-14)	665.378	407.225
Danışmanlık giderleri	119.149	275.298
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı (Not 7-8)	345.883	178.610
Bakım ve onarım giderleri	25.175	65.296
İletişim ve temsil ağırlama giderleri	12.056	60.551
Elektrik, su ve gaz giderleri	7.655	53.567
Teknoloji giderleri	12.666	59.015
Daire komisyon gideri	-	33.022
Garanti karşılıkları (Not: 15)	-	40.244
Kıdem tazminatı ve diğer karşılıklar (Not: 18 / Not 15)	332.142	(6.190)
Yemek / yemekhane giderleri	3.635	2.581
Konusu kalmayan avansların giderleştirilmesi	1.340.185	1.132.578
Dava karşılıkları / (iptali) (Not 15)	321.551	(3.117.168)
Diğer	233.423	570.904
	7.408.509	4.061.252

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer faaliyetlerden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Diğer faaliyet gelirleri		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer farkı gelirleri (Not 12)	94.829.219	67.411.000
Cari hesaplardan oluşan faiz gelirleri	517.247	3.356.426
Teknik bakım ve personel hizmet gelirleri	-	581.842
Fiyat farkı gelirleri	-	495.778
Cari hesaplardan oluşan kur farkı geliri	175.648	374.125
Atık hurda satış geliri	186.216	32.824
Tazminat geliri	-	10.923
Reeskont gelirleri	142.661	-
Diğer gelirler	939.690	2.913.144
	<u>96.790.681</u>	<u>75.176.062</u>
	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Diğer faaliyet giderleri		
Cari hesaplardan oluşan kur farkı gideri	252.957	3.522.234
Projeler ile ilgili cezalar	-	1.979.248
Reeskont giderleri	1.113.497	1.041.716
Bağış ve yardımlar	-	590.118
Diğer giderler	902.355	934.912
	<u>2.268.809</u>	<u>8.068.228</u>

25. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Duran varlık satış karları	-	29.142
	<u>-</u>	<u>29.142</u>

26. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Kur farkı gelirleri	2.362.218	1.314.701
Faiz gelirleri	3.961.406	15.399
Menkul Kıymet Satış Karı	3.969	7.704
	<u>6.327.593</u>	<u>1.337.804</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

27. FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Kur farkı giderleri	473.875	11.645.167
Borçlanma ve faiz giderleri	46.010.099	49.841.640
	<u>46.483.974</u>	<u>61.486.807</u>
Eksi : Proje maliyetlerine dahil edilen finansal giderler	(20.395.354)	(23.575.196)
	<u>26.088.620</u>	<u>37.911.611</u>

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Kurumlar vergisi karşılığı	-	561.459
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(561.459)
	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Gelir tablosundaki vergi gideri:</u>		
	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Cari vergi gideri	-	561.459
Ertelenmiş vergi geliri, net	10.673.576	(7.151.990)
Toplam vergi (geliri) / gideri	<u>10.673.576</u>	<u>(6.590.531)</u>

Kurumlar Vergisi

Grup'un Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları, 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 elde edilen tutarı yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2014 yılında Türkiye'de uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2013: %20).

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (Devamı)

Kurumlar Vergisi (devamı)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2014 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2013: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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 vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

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 stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS’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 finansal tablolar ile TMS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20’dir (2013: %20).

Türkiye’de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının kullanım hakkının sona erecekleri yıllar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
2014 yılında sona erecek	-	23.314
2015 yılında sona erecek	14.102	14.102
2016 yılında sona erecek	14.830	14.830
2017 yılında sona erecek	7.095	7.095
2018 yılında sona erecek	1.826.736	1.826.736
2019 yılında sona erecek	6.933.530	-
	<u>8.796.293</u>	<u>1.886.077</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (devamı)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri</u>		
Maddi varlıkların ve diğer maddi olmayan varlıkların değerleme ve amortisman farkları	(184.006)	284.592
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	(138.861)	-
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(1.759.259)	-
Giderleştirilen finansman aktifleştirmelerinin vergi etkisi	377.279	(1.759.206)
Yararlanılan stok varlık barışının ertelenmiş vergi etkisi	(82.147)	(3.570.473)
Giderleştirilen avansların ertelenmiş vergi etkisi	(1.324.038)	(970.263)
Proje maliyetleri ve hakedişleri (net)	(18.091.030)	(11.605.280)
Reeskont düzeltmeleri	(196.871)	247.665
Giderleştirilen pazarlama satış giderlerinin ertelenmiş vergi etkisi	(186.763)	(203.935)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	18.965.847	4.226.868
Şüpheli alacak karşılığı	(56.339)	(48.827)
Banka faiz gelir tahakkukları	1.215.035	573.425
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların vergi etkisi	(1.267.133)	(240.474)
Dava ve garanti karşılıkları	(215.060)	(1.154)
Ortaklardan hisse alımı zararlarının ertelenmiş vergi etkisi	(5.680.000)	(5.680.000)
Ertelenmiş vergi varlıkları için ayrılan karşılıklar	-	76.770
Diğer düzeltme etkileri	(108.114)	(734.744)
	<u>(8.731.460)</u>	<u>(19.405.036)</u>
Ertelenmiş vergi varlığı, net		
	<u>(8.731.460)</u>	<u>(19.405.036)</u>
Ertelenmiş vergi varlıkları	(17.758.215)	(33.204.658)
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	9.026.755	13.799.622
	<u>(8.731.460)</u>	<u>(19.405.036)</u>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren yıl içindeki ertelenmiş vergi net varlığının hareketi aşağıda verilmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	(19.405.036)	(12.253.046)
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	10.673.576	(7.151.990)
Kapanış bakiyesi	<u>(8.731.460)</u>	<u>(19.405.036)</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

28. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar / (zarar)	26.173.726	(6.488.710)
Kurumlar vergisi oranı	%20	%20
Hesaplanan vergi	(5.234.745)	1.297.742
Vergi etkisi:		
- Kanunen kabul edilmeyen giderler ve istisnalar	878.228	(2.083.832)
- Vergiye tabi olmayan düzeltmeler	57.741	(303.927)
- Farklı vergi oranlarına tabi yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ertelenmiş vergiye hesaplanmamış iş ortakları	(6.374.800)	7.681.269
- Diğer	-	(721)
Gelir tablosundaki vergi geliri / (gideri)	<u>(10.673.576)</u>	<u>6.590.531</u>

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup'un ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf Varlıbaş Ailesi'dir.

Şirket ile Şirket'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler konsolidasyon sırasında elimine edildiklerinden bu notta açıklanmamıştır.

İlişkili taraflarla olan ticari alacaklar ve ticari borçlar genellikle masraf yansıtılmaları ve kira faturalarından kaynaklanmaktadır ve yaklaşık vadeleri 1 aydır. Alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve transfer fiyatlandırması mevzuatı gereği 2014 ve 2013 yılları içerisinde faiz işletilmiştir. İlişkili taraflarla olan ticari olmayan alacak ve borçlar finansman işlemlerinden kaynaklanmakta olup faiz işletilmektedir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	770.160	427.396

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2014			
	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Süleyman Varlıbaş	-	3.450.247	-	-
Mehmet Erdiñç Varlıbaş	-	2.099.498	-	-
Selma Günçe	-	-	-	626.131
Ercan Varlıbaş	-	-	-	-
Engin Varlıbaş	-	-	-	-
Diğer ilişkili taraflar				
Varlıbaş Holding A.Ş.	-	-	-	2.008.264
Vsy Varlıbaşlar Sağlık Yat.Turizm Ltd.Şti	83.784	-	-	-
Alta Emlak Gayrimenkul Oto Ltd. Şti.	-	414.563	-	-
Varen Enerji Üretim Dağıtım San.Ve Tic.A.Ş.	-	147.236	-	-
Varlıbaşlar Sigorta Aracılık Hiz.San.Ltd.Şti.	-	108.750	-	-
Chenoa Bilişim Teknolojileri San.Tic.A.Ş.	-	246.245	-	-
Varyap Kentsel Dön. Arazi Ve Gayrimenkul Tic. A.Ş.	381.758	-	-	-
Varlıbaş Atapark Alış. Ve Yaş. Merk. İnş. San. Tic. A.Ş.	1.041.672	-	-	-
Ataşehir Alışveriş Ve Yaşam Merkezi San.Tic.A.Ş.	331.150	-	-	-
Varlıbaşlar İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.	-	5.725.652	-	-
Varyap Güvenlik Ve Koruma Hiz. Ltd. Şti.	10.000	-	3.774.205	-
Soho Greens Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.	-	-	-	4.445.624
Meritler İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	-	-	-	6.629.211
Metin Varlıbaş İnş.Taah.San.Ve Tur.Yat.Tic.Ltd.Şti	-	-	-	254.224
Diğer	-	1.500	-	-
İş ortaklıklarının diğer ortakları (Not 8)	-	9.913.589	810.131	-
	1.848.364	22.107.280	4.584.336	13.963.454
31 Aralık 2013				
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Süleyman Varlıbaş	-	-	-	12.515.948
Mehmet Erdiñç Varlıbaş	-	5.650.238	-	-
Selma Günçe	-	1.223.686	-	2.229.950
Gönül Varlıbaş	-	-	-	-
Ercan Varlıbaş	-	-	-	2.169.950
Ergin Varlıbaş	-	2.666.377	-	-
Diğer ilişkili taraflar				
Varlıbaş Holding A.Ş.	-	-	-	1.729.753
Varyap Kentsel Dön. Arazi Ve Gayrimenkul Tic. A.Ş.	265.961	-	-	-
Varlıbaş Atapark Alış. Ve Yaş. Merk. İnş. San. Tic. A.Ş.	321.095	-	3.549.961	-
Varlıbaşlar İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.	-	5.421.803	-	-
Varyap Güvenlik Ve Koruma Hiz. Ltd. Şti.	10.217	-	515.278	-
Soho Greens Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.	74.218	-	-	-
Fiberkast Beton Yapı Elem. A.Ş.	-	2.442.476	419.613	-
Diğer	91.358	340.305	89.105	-
İş ortaklıklarının diğer ortakları (Not 8)	-	2.275.182	-	-
	762.849	20.020.067	4.573.957	18.645.601

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2014

	Satış	Alımlar	Finansman geliri	Kira geliri	Finansman gideri	Diğer gelirler	Diğer giderler
<u>Ortaklar</u>							
Süleyman Varlıbaş	-	-	214.776	-	-	-	-
Erdinç Varlıbaş	-	-	431.495	-	-	-	-
Ercan Varlıbaş	-	-	-	-	-	-	-
Gönül Varlıbaş	-	-	-	-	-	-	-
Ergin Varlıbaş	-	-	254.707	-	-	-	-
Selma Günçe Varlıbaş	-	-	39.252	-	-	207.921	-
	-	-	940.230	-	-	207.921	-
<u>İş ortaklığının diğer ortakları</u>							
GAP İnşaat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>							
Ataşehir Alışveriş ve Yaşam Merkezi Sanayi Ticaret A.Ş.	-	-	-	49.421	2.417	-	23.531
Alta Emlak Gayrimenkul Otomotiv İnşaat San. ve Tur. Tic. Ltd. Şti.	3.421.560	-	15.045	6.000	-	-	178.190
Vsy Varlıbaşlar Sağlık Yat.Tur.Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	-	1.051.000	-
Chenoa Bilişim A.Ş.	-	-	18.855	6.000	-	-	-
Varen Enerji A.Ş.	-	-	8.194	6.000	-	-	-
Soho Greens Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	-	-	25.388	6.000	-	-	-
Varlıbaş Atapark Alışveriş ve Yaşam Merkezi İnş. San. Tic. A.Ş.	-	-	-	4.212.000	-	14.695	-
Varlıbaşlar Holding A.Ş.	-	-	-	6.000	212.060	-	-
Varlıbaşlar İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	-	-	639.502	6.000	-	-	-
Varyap Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd. Şti.	-	-	-	57.200	133.284	-	1.164.022
Varyap Kentsel Dön. Arazi ve Gayrimenkul Ticaret A.Ş.	-	-	39.102	6.000	-	-	-
Meritler İnşaat Taah.San.Ve Turz.Yat.Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	6.807	-	225.578
	3.421.560	-	746.086	4.360.621	354.568	1.065.695	1.591.321

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

29. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2013						
	Satış	Alımlar	Finansman geliri	Kira geliri	Diğer gelirler	Diğer giderler
<u>Ortaklar</u>						
Erdiñ Varlıbaş	-	-	741.235	-	-	-
Ercan Varlıbaş	-	-	496.446	-	-	-
Gönül Varlıbaş	-	-	219.531	-	-	-
Ergin Varlıbaş	-	-	286.741	-	-	-
Selma Günçe Varlıbaş	-	-	25.028	-	-	-
	-	-	1.768.981	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>						
Ataşehir Alışveriş ve Yaşam Merkezi Sanayi Ticaret A.Ş.	-	83.807	7.887	21.715	-	-
Alta Emlak Gayrimenkul Otomotiv İnşaat San. ve Tur. Tic. Ltd. Şti.	-	-	14.029	18.431	6.389	134.552
Chenoa Bilişim A.Ş.	-	-	6.171	25.863	-	-
Kredi Alta Faktoring A.Ş.	-	-	18.216	10.640	-	20.759
Soho Greens Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	-	200	2.384	10.606	-	-
Varen Enerji A.Ş.	-	-	4.412	24.079	-	-
Varlıbaş Atapark Alışveriş ve Yaşam Merkezi İnş. San. Tic. A.Ş.	1.535	120	748.940	4.821.079	-	-
Varlıbaş Sigorta Aracılık Hizmetleri Ltd. Şti.	-	-	6.150	-	-	-
Varlıbaşlar Holding A.Ş.	4.115.820	-	115.322	24.079	-	-
Varlıbaşlar İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	-	2.543.738	449.405	25.863	-	-
Varyap Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd. Şti.	-	2.030.982	70.747	28.397	-	-
Varyap Kentsel Dön. Arazi ve Gayrimenkul Ticaret A.Ş.	-	-	23.121	24.079	-	-
Zeno Yapı Sanayi Turizm Ticaret Ltd. Şti.	-	-	4.554	25.863	-	-
	4.117.355	4.658.847	1.471.338	5.060.694	6.389	155.311

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kar elde etmeyi hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 7. notta açıklanan kredileri de içeren finansal borçlar ve sırasıyla 5. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri, 21. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl zararlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un yönetim kurulu sermaye yapısını periyodik olarak inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Grup, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri ve yeni hisse ihracı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Grup'un genel stratejisi 2012 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, yönetim kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir hazine bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un hazine bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

Grup'un spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (bloke dahil)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2014					
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	1.848.364	13.005.702	22.107.280	32.669.208	11.773.225
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.848.364	8.833.321	22.107.280	32.669.208	11.773.225
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.172.381	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	281.697	-	308.321	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	281.697	-	308.321	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(281.697)	-	(308.321)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat (bloke dahil)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31 Aralık 2013					
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (*)	762.849	34.318.135	17.744.885	9.970.297	6.677.981
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	604.848	28.245.141	17.744.885	9.970.297	6.677.981
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	158.001	6.072.994	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	244.135	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(244.135)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıdaki müşteriye kapsamaktadır.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	909.860
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	757.616	383.809
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	3.414.765	4.343.036
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	594.290
Toplam vadesi geçen alacaklar	<u>4.172.381</u>	<u>6.230.995</u>

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Aşağıdaki tablolar, Grup'un yükümlülükleri iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir. Düzeltmeler kolonu ilerleyen dönemdeki muhtemel nakit akımına sebep olan kalemi göstermektedir. Bahse konu kalem vade analizine dahil edilmiş olup, bilançodaki finansal yükümlülüklerin bilanço değerine dahil edilmemiştir.

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

Likidite risk tablosu

31 Aralık 2014		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)			
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	
Banka kredileri	231.492.224	10.534.571	54.935.178	215.275.120	
Finansal kiralama yükümlülükleri	61.729	104.616	626	443	
Factoring işlemlerinden doğan kredi hükmündeki borçlar	5.522.000	5.522.000	-	-	
Diğer finansal yükümlülükler	30.000.000	963.990	30.963.990	-	
Ticari borçlar	61.038.821	48.680.332	13.287.883	-	
Çalışanlara sağlanan faydalar	3.935.817	3.935.817	-	-	
Diğer borçlar	19.632.505	1.748.679	13.970.768	3.913.058	
Toplam yükümlülük	351.683.096	71.490.005	113.158.445	219.188.621	

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi (devamı)

Likidite risk tablosu

31 Aralık 2013		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	(I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Banka kredileri	226.829.951	302.102.232	4.384.331	55.886.306	241.831.595
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.335.756	3.456.272	1.576.033	1.814.038	66.201
Factoring işlemlerinden doğan kredi hükmündeki borçlar	4.540.841	4.540.801	4.540.801	-	-
Diğer finansal yükümlülükler	61.500.000	61.500.000	-	61.500.000	-
Ticari borçlar	100.830.788	103.624.685	74.844.882	23.610.108	5.169.695
Çalışanlara sağlanan faydalar	3.168.983	3.168.983	3.168.983	-	-
Diğer borçlar	22.300.793	22.300.793	22.300.793	-	-
Toplam yükümlülük	<u>422.507.112</u>	<u>500.693.766</u>	<u>110.815.823</u>	<u>142.810.452</u>	<u>247.067.491</u>

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen risklere ilişkin olarak Grup herhangi bir türev enstrümanı kullanmamaktadır.

Piyasa riskleri duyarlılık analizleri ile değerlendirilmektedir.

Cari dönemde Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>31 Aralık 2014</u>	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	61.661	-	21.860
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	61.661	-	21.860
15. Finansal Yükümlülükler	23.846.494	-	8.454.105
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	23.846.494	-	8.454.105
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	23.908.155	-	8.475.965
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(23.908.155)	-	(8.475.965)
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2013	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.323	693	968
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	4.323	693	968
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	-	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	4.323	693	968
10. Ticari Borçlar	6.150.681	1.521.204	988.924
11. Finansal Yükümlülükler	2.918.698	878.401	355.500
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.069.379	2.399.605	1.344.424
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	41.163.424	-	14.017.853
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	41.163.424	-	14.017.853
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	50.232.803	2.399.605	15.362.277
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(50.228.480)	(2.398.912)	(15.361.309)
23. İhracat	-	-	-
24. İthalat	-	-	-

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro %10'luk artış ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, Grup'un yurt içi faaliyetlerindeki yabancı para işlemlerini ve Grup'un yurtdışı faaliyetlerinde fonksiyonel para birimi dışındaki işlemleri kapsamaktadır. Pozitif değer vergi öncesi kardaki artışı, negatif değer ise vergi öncesi zarardaki artışı ifade eder.

	31 Aralık 2014	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü:	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:		
Euro net varlık / yükümlülüğü:	(2.390.815)	2.390.815
Toplam	(2.390.815)	2.390.815
	31 Aralık 2013	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:		
ABD Doları net varlık / yükümlülüğü:	(427.630)	427.630
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:		
Euro net varlık / yükümlülüğü:	(3.612.519)	3.612.519
Toplam	(4.040.149)	4.040.149

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'u faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Söz konusu risk, Grup tarafından, faiz oranı takas sözleşmeleri ve vadeli faiz oranı sözleşmeleri yoluyla sabit ve değişken oranlı borçlar arasında uygun bir dağılım yapılmak suretiyle, yönetilmektedir. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Böylece optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulması, gerek bilançonun pozisyonunun gözden geçirilmesi gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır.

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde türevsel olmayan enstrümanların maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yılsonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, faiz oranlarında %1'lik bir dalgalanma beklemektedir. Söz konusu tutar, Grup içinde üst düzey yönetime yapılan raporlamalarda da kullanılmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
<u>Sabit Faizli Araçlar</u>		
Finansal Yükümlülükler	163.597.504	143.243.624
<u>Değişken Faizli Finansal Araçlar</u>		
Finansal Yükümlülükler	103.478.449	152.962.924

Raporlama tarihinde faiz oranlarında %1'lik bir düşüş/yükseliş olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, 31 Aralık 2014 tarihinde Grup'un net karı 641.103 TL tutarında artacak/azalacaktır (31 Aralık 2013: 676.670 TL değerinde artış /azalış olacaktır)

VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLAR

<u>31 Aralık 2014</u>	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	6.375.580	-	-	6.375.580	5
Kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar	14.854.066	-	-	14.854.066	7
Diğer alacaklar	58.569.607	-	-	58.569.607	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Banka kredileri	-	-	231.492.224	231.492.224	6
Finansal kiralama borçları	-	-	61.729	61.729	6
Factoring şirketlerine borçlar	-	-	5.522.000	5.522.000	6
Çıkarılmış tahviller	-	-	30.000.000	30.000.000	6
Ticari borçlar	-	-	61.038.821	61.038.821	7
Diğer borçlar	-	-	19.632.505	19.632.505	8
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	-	-	4.274.726	4.274.726	17
<u>31 Aralık 2013</u>	Krediler ve alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	1.409.766	-	-	1.409.766	5
Kısa ve uzun vadeli ticari alacaklar	35.080.984	-	-	35.080.984	7
Diğer alacaklar	33.127.525	-	-	33.127.525	8
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Banka kredileri	-	-	226.829.951	226.829.951	6
Finansal kiralama borçları	-	-	3.335.756	3.335.756	6
Factoring şirketlerine borçlar	-	-	4.540.841	4.540.841	6
Diğer finansal yükümlülükler	-	-	61.500.000	61.500.000	6
Ticari borçlar	-	-	100.830.788	100.830.788	7
Diğer borçlar	-	-	22.300.793	22.300.793	8
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	-	-	3.168.983	3.168.983	17

Finansal varlık ve yükümlülüklerin defter değerleri gerçeğe uygun değerlerine yaklaşmaktadır.

**VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE
ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

**VARYAP VARLIBAŞLAR YAPI SANAYİ TURİZM YATIRIMLARI TİCARET VE
ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2014 TARİHİ İTİBARİ İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)