

# **Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

**1 Ocak – 30 Eylül 2015 ara hesap dönemine ait  
Özet finansal tablolar**

## Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### İçindekier

|  | <b><u>Sayfa</u></b> |
|--|---------------------|
| Ara dönem özet finansal tablolar hakkında sınırlı denetim raporu | 1                   |
| Ara dönem özet finansal durum tablosu (Bilanço)                  | 2                   |
| Ara dönem özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu    | 3                   |
| Ara dönem özet özkaynak değişim tablosu                          | 4                   |
| Ara dönem özet nakit akış tablosu                                | 5                   |
| Ara dönem özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar              | 6 – 34              |

# DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla

özet finansal durum tablosu

(Para birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

|  |                        | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>denetimden<br>Geçmiş |
|--|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|  | Dipnot<br>Referansları | Cari dönem<br>30.Eyl.15           | Önceki dönem<br>31.Ara.14        |
| <b>Dönen varlıklar</b>   |                        | <b>2.052.869</b>                  | <b>14.884.032</b>                |
| Nakit ve nakit benzerleri  | 4                      | 1.179.161                         | 14.156.463                       |
| Ticari alacaklar   | 7                      | 510.462                           | 351.043                          |
| Diğer alacaklar  | 7                      | 75.251                            | 129.502                          |
| Peşin ödenmiş giderler   | 8                      | 287.995                           | 247.024                          |
| <b>Duran varlıklar</b>   |                        | <b>182.647.482</b>                | <b>160.402.561</b>               |
| Diğer alacaklar  |                        | 1.041                             | 1.041                            |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                    | 9                      | 151.807.158                       | 128.137.158                      |
| Maddi duran varlıklar  | 10                     | 245.855                           | 312.916                          |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                    | 11                     | 94.445                            | 138.920                          |
| Diğer duran varlıklar  | 12                     | 30.498.983                        | 31.812.526                       |
| <b>Toplam varlıklar</b>  |                        | <b>184.700.351</b>                | <b>175.286.593</b>               |
|  |                        |                                   |                                  |
|  |                        | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>denetimden<br>Geçmiş |
|  | Dipnot<br>Referansları | Cari dönem<br>30.Eyl.15           | Önceki dönem<br>31.Ara.14        |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                 |                        | <b>6.559.568</b>                  | <b>620.744</b>                   |
| Ticari borçlar   | 7                      | 38.570                            | 30.461                           |
| Finansal borçlar   | 6                      | 5.155.533                         | -                                |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                 | 13                     | 225.783                           | 342.822                          |
| Diğer borçlar  | 7                      | 639.682                           | 247.461                          |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                    | 7                      | 500.000                           | -                                |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                 |                        | <b>147.341</b>                    | <b>144.771</b>                   |
| Uzun vadeli karşılıklar  |                        |                                   |                                  |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 13                     | 147.341                           | 144.771                          |
| <b>Özkaynaklar</b>   |                        | <b>177.993.442</b>                | <b>174.521.078</b>               |
| Ödenmiş sermaye  |                        | 50.000.000                        | 50.000.000                       |
| Paylara ilişkin primler/iskontolar                               |                        | 54.235.559                        | 54.235.559                       |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                              |                        | 3.181.476                         | 3.181.476                        |
| Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi      |                        | 52.568.417                        | 52.568.417                       |
| Geçmiş yıllar karları  |                        | 14.535.626                        | 9.408.064                        |
| Net dönem (zararı) / karı  |                        | 3.472.364                         | 5.127.562                        |
| <b>Toplam kaynaklar</b>  |                        | <b>184.700.351</b>                | <b>175.286.593</b>               |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla

özet finansal durum tablosu

(Para birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

|  |                        | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>Geçmemiş |
|--|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | Dipnot<br>referansları | 1 Ocak –<br>30 Eylül<br>2015      | 01 Temmuz<br>30 Eylül<br>2015     | 1 Ocak –<br>30 Eylül<br>2014      | 1 Temmuz –<br>30 Eylül<br>2014    |
| <b>Kar veya zarar kısmı</b>                                      |                        |                                   |                                   |                                   |                                   |
| Hasılat  |                        | 7.180.864                         | 2.793.694                         | 87.683.074                        | 1.923.808                         |
| Satışların maliyeti (-)  |                        | (1.946.007)                       | (449,605)                         | (83.905.444)                      | (456.278)                         |
| <b>Brüt (Zarar)/ Kar</b>   |                        | <b>5.234.857</b>                  | <b>2.344.089</b>                  | <b>3.777.630</b>                  | <b>1.467.530</b>                  |
| Genel yönetim giderleri (-)                                      |                        | (2.527.221)                       | (980.643)                         | (2.183.750)                       | (802.005)                         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                               | 16                     | 149,281                           | 41.813                            | 213.369                           | 287.418                           |
| Esas faaliyetlerden diğer giderleri (-)                          | 16                     | (15,756)                          | (746)                             | (54.826)                          | (13.829)                          |
| <b>Esas faaliyet zararı/(karı)</b>                               |                        | <b>2.841.161</b>                  | <b>1.404.513</b>                  | <b>1.752.423</b>                  | <b>939.114</b>                    |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                                |                        | 112,192                           | 42,192                            | 1.130.887                         | 220.332                           |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                            | 18                     | (72,000)                          | -                                 | -                                 | -                                 |
| <b>Finansal giderler ve gelirler öncesi faaliyet karı/zararı</b> |                        | <b>2.881.353</b>                  | <b>1.446.705</b>                  | <b>2.883.310</b>                  | <b>1.159.446</b>                  |
| Finansal gelirler  | 17                     | 976,041                           | 49,598                            | 802.557                           | -                                 |
| Finansal giderler (-)  | 17                     | (385,030)                         | (258,042)                         | (165.221)                         | (27.646)                          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı/(karı)</b>         |                        | <b>3.472.364</b>                  | <b>1.238.261</b>                  | <b>3.520.646</b>                  | <b>1.131.800</b>                  |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)</b>               |                        | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem zararı/(karı)</b>                |                        | <b>3.472.364</b>                  | <b>1.238.261</b>                  | <b>3.520.646</b>                  | <b>1.131.800</b>                  |
| Pay başına kayıp/kazanç  |                        | 0,0694                            | 0,0247                            | 0,0704                            | 0,0226                            |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                              |                        | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          | <b>-</b>                          |
| <b>Toplam kapsamlı gider/(gelir)</b>                             |                        | <b>3.472.364</b>                  | <b>1.238.266</b>                  | <b>3.520.646</b>                  | <b>1.131.800</b>                  |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait  
Özet öz kaynaklar değişim tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot referansı | Ödenmiş Sermaye   | Geri alınmış paylar | Paylara ilişkin primler/ iskontolar | Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar karları | Net dönem zararı / (karı) | Özkaynaklar        |
|---|------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2014 bakiyeleri</b>                               |                  | <b>50.000.000</b> | -                   | <b>54.235.559</b>                   | <b>52.568.417</b>   | <b>3.181.476</b>                    | <b>11.836.145</b>     | <b>(2.428.081)</b>        | <b>169.393.516</b> |
| Sermaye artırımını  |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Geri satın alınan şirket hisselerin satışı                  |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Geçmiş yıllar karının/zararının transferi                   |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | (2.428.081)           | 2.428.081                 | -                  |
| Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                                 |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir                                       |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | 3.520.646                 | 3.520.646          |
| <b>30 Eylül 2014 bakiyeleri</b>                             |                  | <b>50.000.000</b> | -                   | <b>54.235.559</b>                   | <b>52.568.417</b>   | <b>3.181.476</b>                    | <b>9.408.064</b>      | <b>3.520.646</b>          | <b>172.914.162</b> |
| <b>1 Ocak 2015 bakiyeleri</b>                               |                  | <b>50.000.000</b> | -                   | <b>54.235.559</b>                   | <b>52.568.417</b>   | <b>3.181.476</b>                    | <b>9.408.064</b>      | <b>5.127.562</b>          | <b>174.521.078</b> |
| Sermaye artırımını  |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Geri satın alınan şirket hisselerin satışı                  |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Geçmiş yıllar karının/zararının transferi                   |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | 5.127.562             | (5.127.562)               | -                  |
| Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                                 |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | -                         | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir                                       |                  | -                 | -                   | -                                   | -   | -                                   | -                     | 3.472.364                 | 3.472.364          |
| <b>30 Eylül 2015 bakiyeleri</b>                             |                  | <b>50.000.000</b> | -                   | <b>54.235.559</b>                   | <b>52.568.417</b>   | <b>3.181.476</b>                    | <b>14.535.626</b>     | <b>3.472.364</b>          | <b>177.993.442</b> |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 Eylül 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait  
özet nakit akış tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

|  | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>Cari dönem | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş<br>Önceki dönem |
|--|---|---|
|  | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2015                     | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2014                       |
| <b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları:</b>  |   |   |
| <b>Dönem karı/(zararı)</b>   | <b>3.472.364</b>                                | <b>3.520.646</b>                                  |
| <b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                   |   |   |
| Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler  | -   | 350.447   |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler   | 117.134   | 401.354   |
| Amortisman ve Tükenme Payları İle İlgili Düzeltmeler   | 99.294  | -   |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler   | (2.998)   | 2.381   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul ile İlgili Düzeltmeler  | 112.000   | -   |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>   |   |   |
| Ödenen Faiz  | (233.141)                                       | -   |
| Faiz Gelirleri   | (732.677)                                       | -   |
| Vergi Ödemeleri/İadeleri   | (120.915)                                       | -   |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>   |   |   |
| Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler   | (26.744)  | (283.626)   |
| Diğer Dönen Varlıklardaki Net Değişim  | 120.915   | (89.724)  |
| Diğer Duran Varlıklardaki Net Değişim  | 543.546   | 222.437   |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Artış/Azalış   | (54.251)  | -   |
| Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler   | 55.533  | 74.443  |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler                         | 1.469.640                                       | 551.431   |
| <b>Faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>  | <b>4.819.700</b>                                | <b>4.749.789</b>                                  |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</b>                                       |   |   |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                   | -   | 37.722  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımı   | (23.670.000)                                    | -   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller satışından elde edilen nakit                                       | 770.000   | 1.840.000   |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>  | <b>(22.900.000)</b>                             | <b>1.877.722</b>                                  |
| <b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</b>                                     |   |   |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları | -   | -   |
| Ödenen Temettü   | -   | -   |
| Borçlanmadan kaynaklanan Nakit değişimi  | 5.100.000                                       | (3.000.963)                                       |
| <b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>  | <b>5.100.000</b>                                | <b>(3.000.963)</b>                                |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış</b>   | <b>(12.980.300)</b>                             | <b>3.626.548</b>                                  |
| <b>Dönem başı nakit ve nakit benzeri değerler</b>  | <b>14.156.463</b>                               | <b>8.886.560</b>                                  |
| <b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzeri değerler</b>   | <b>1.176.163</b>                                | <b>12.513.108</b>                                 |

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Deniz Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”) ünvanı ile Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 5 Mayıs 1995 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili’ne tescil edilip, 16 Mayıs 1995 tarih ve 3786 Sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilerek kurulmuştur.

Şirketin hissedarı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’nin kontrolünü elinde bulunduran Şirketin ana ortağı Denizbank A.Ş.’nin sermayesinin %99,85’ini temsil eden paylar Şirketin nihai ortağı Sberbank of Russia’a aittir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Bakanlık izinleri doğrultusunda gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek için 20 Aralık 2014 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul toplantısında,

- Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek amacıyla esas sözleşmesinin tadiline,
- Şirket ünvanının Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmesine,
- Kayıtlı sermaye tavanının 95 milyon TL,
- Ödenmiş sermayesinin 50 milyon TL olarak belirlenmesine,

karar verilmiş olup, alınan genel kurul kararları 26 Aralık 2014 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil’inde tescil edilip, 02 Ocak 2015 tarih ve 8477 Sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihli duyurusu ile Kamuya açıkladığı Pupa Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin %100’nün 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla satın almıştır.

Sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100’üne) sahip olduğu Şirketin iştiraki PUPA Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("PUPA") şirketi ile Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket tarafından devir alınmak suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemi ile birleştirilmesine Şirketin 06/02/2014 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında karar verilmiş ve 11/02/2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurul'unun 20/05/2014 tarih 394/5150 sayılı onay yazısı ile izin verilmişti.

Verilen bu izinler doğrultusunda, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne söz konusu Birleşme İşleminin tescili için yapılan başvuru 11/06/2015 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicilinde tescil edilmiş olmuş olup, şirketlerin Devralma Yolu ile Birleşme işlemleri tamamlanmıştır.

Şirket, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kurulu'nun (“SPK”) belirlediği III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre sürdürmektedir.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 10’dır (31 Aralık 2014: 3 kişi).

Şirket’in ticari adresi, Büyükdere Caddesi No:141 Kat:22 Esentepe/Şişli/İstanbul olarak kayıtlıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) kayıtlıdır ve hisseleri 1995 yılından beri Borsa İstanbul’da (“BIST”) işlem görmektedir.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 1. ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Şirket’in ödenmiş sermayesi 50.000.000 TL (31 Aralık 2014: 50.000.000 TL) olup her biri 1 TL nominal değerli 50.000.000 adet hisseden oluşmuştur. (31 Aralık 2014 – 1 TL - 50.000.000 adet)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortaklar                       | Grubu | Pay           | 30 Eylül          | Pay           | 31 Aralık         |
|--------------------------------|-------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                |       | Oranı         | 2015              | Oranı         | 2014              |
|                                |       | (%)           |                   | (%)           |                   |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler | (A)   | 0,01          | 5.000             | 0,01          | 5.000             |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler | (B)   | 91,37         | 45.686.690        | 91,37         | 45.686.690        |
| Halka Açık Kısım               | (B)   | 8,62          | 4.308.310         | 8,62          | 4.308.310         |
|                                |       | <b>100,00</b> | <b>50.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>50.000.000</b> |

| Payların<br>Tertibi / Grubu | Pay Adedi | 30 Eylül 2015  | 31 Aralık 2014   |
|-----------------------------|-----------|--|--|
|                             |           | Yönetim Kurulu<br>Üyelerini Aday<br>Gösterme Hakkı<br>(Pay Başına) | Yönetim Kurulu<br>Üyelerini Aday<br>Gösterme Hakkı<br>(Pay Başına) |
| A                           | 5.000     | 1  | 1  |

Şirket’in 5.000 TL nominal değerli imtiyazlı A tipi pay bulunmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. A grubu payların tamamı bilanço tarihi itibarıyla Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunmaktadır.

25 Aralık 2013 tarihinde Sermayenin, 14.985.000 TL’den 50.000.000 TL’ye artırılması dolayısıyla ihraç edilen toplam 35.015.000 TL nominal değerli payların, 1 Türk Lirası nominal değerli beher pay için 2,34 TL fiyatla alıcı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’ye tahsis işlemi, Borsa İstanbul A.Ş. Toptan Satışlar Pazarı’nda (TSP) bugün gerçekleştirilmek suretiyle tamamlanmıştır. Tahsisli sermaye artırımının ardından ödenmiş sermaye 50.000.000 TL’ sine yükselmiştir.

#### **Finansal tabloların onaylanması:**

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 30 Ekim 2015 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirketin yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.



## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

İlişkitedeki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygularlar.

Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartları No:34 “Ara Dönem Finansal Raporlama”ya uygun olarak hazırlamıştır. Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket’in işlevsel (geçerli) para birimi Türk Lirası (“TL”)’dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

##### **2.1.2 Netleştirme/Mahsup**

Finansal varlık ve yükümlülükler, mevcut yasal hakkın bulunması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eşzamanlı olması durumlarında net olarak gösterilirler.

##### **2.1.3 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, ara dönem konsolide olmayan özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. Şirket’in sürekliliği ile ilgili bir belirsizlik ortaya çıkması durumunda varlıkların satılması, şirket ortaklarının ilave sermaye temin etmesi gibi alternatif yöntemler ile yeterli nakit akışını temin etmek suretiyle işletmenin sürekliliğini sağlamaya yönelik uygulamalar gerçekleştirilir.

##### **2.1.4 İşlevsel ve raporlama para birimi**

Şirket’in özet finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için raporlama para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

##### **2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi**

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden düzenlenir veya sınıflandırılır.

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

#### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

##### **2.2 Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır. Şirket'in içinde bulunduğu sektör nedeniyle, ara dönem finansal tablolarını önemli ölçüde etkileyebilecek mevsimsel veya dönemsel özellikler taşıyan faaliyetleri bulunmamaktadır.

Birleşme İşleminin tescili için yapılan başvuru 11 Haziran 2014 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicilinde tescil edilip, şirketlerin Devralma Yolu ile Birleşme işlemleri Haziran 2014'de tamamlanmıştır. 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında KGGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik ilke kararı (2013-2) 'Ortak Kontrolde Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi' çerçevesinde "hakların birleşmesi" yönetimi ile değerlendirmiş, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla satın alma gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tablolarını yeniden düzenlemiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunum esas alınmıştır. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile iştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan 52.568.417 TL tutarındaki fark doğrudan "Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi" olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

##### **2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler**

###### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

###### **i) 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

###### **TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)**

TMS 19'a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirebileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)

###### TMS/TFRS’lerde Yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014’de ‘2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ve ‘‘2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’’ ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler 1 Temmuz 2014’den itibaren başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

###### Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

###### *TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:*

Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

###### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

###### *TFRS 8 Faaliyet Bölümleri*

Değişiklikler şu şekildedir: i) Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilebilir/ toplulaştırılabilir. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)’daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

###### *TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları*

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

###### Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

###### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

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

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

##### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri*

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülüklere değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

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

#### **TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

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

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

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

TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

**TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)**

TMS 16’da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asma, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41’deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

Nisan 2015’de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılmasını seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca
- veya
- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

##### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler**

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

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

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanmasında ortaya çıkan aşağıdaki konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır: i) konsolide finansal tablo sunumu muafiyeti, bir yatırım işletmesinin bağlı ortaklığı olan bir ana ortaklık için, yatırım ortaklığının bağlı ortaklıklarının tümünü gerçeğe uygun değeri ile ölçtüğü durumlarda geçerlidir, ii) Sadece kendisi bir yatırım işletmesi olmayan ve bir yatırım işletmesine destek hizmetleri sağlayan bir bağlı ortaklık konsolide edilir. Yatırım işletmesinin diğer tüm bağlı ortaklıkları gerçeğe uygun değeriyle ölçülür, iii) TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardındaki değişiklikler, yatırımcının, özkaynak yöntemini kullanırken, yatırım işletmesi olan iştirak veya iş ortaklığı tarafından bağlı ortaklıklarına uygulanan gerçeğe uygun değer ölçümünü muhafaza etmesine olanak sağlamaktadır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmaktadır. Ancak, TFRS 10’daki değişiklikler ilk kez uygulandığında, TMS 8’in gerektirdiği sayısal bilginin sadece ilk uygulama tarihinden hemen önce gelen yıllık raporlama dönemi için sunulması gereklidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir .

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

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

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

##### **TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi**

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

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerinde değişiklik
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ilişkin açıklama
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – iskonto oranına ilişkin bölgesel pazar sorunu
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanması

Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

##### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

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

##### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

###### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

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

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

#### **2.3 Yeni muhasebe ve raporlama standartları ve yorumları (devamı)**

**Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

#### **UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

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

#### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)**

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

#### **2.4 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hatalar**

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak, geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.



## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

##### 2.5 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2015 hesap döneminde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

#### 3. Bölümlere göre raporlama

Bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

#### 4. Nakit ve nakit benzerleri

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve benzerleri detayları aşağıda verilmiştir:

|  | 30 Eylül 2015    | 31 Aralık 2014    |
|--|------------------|-------------------|
| Banka  |                  |                   |
| - vadesiz mevduat                                  | 47.108           | 553               |
| - vadeli mevduat                                   | 1.132.053        | 14.125.910        |
| - bankaya verilen çekler                           | 0                | 30.000            |
|  | <b>1.179.161</b> | <b>14.156.463</b> |
| Vadeli mevduat faiz tahakkukları                   | (2.998)          | (77.576)          |
| Nakit akım tablosuna baz nakit ve nakit benzerleri | <b>1.176.163</b> | <b>14.078.887</b> |

#### 5. Finansal yatırımlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır).

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 6. Finansal borçlar

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle finansal borçların detayları aşağıda verilmiştir:

|              | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|--------------|------------------|-------------------|
| Krediler (*) | 5.155.533        | -                 |

(\*) Şirket 03 Eylül 2015 tarihinde İş Bankası Gayrettepe Şubesinden gayrimenkul yatırımında kullanmak için 20 Ekim 2015 vadeli %14 faiz oranlı 5.1 milyon TL spot kredi kullanılmış olup söz konusu kredinin 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle birikmiş faizi 55.533 TL'dir.

#### 7. Ticari alacak, borçlar ve Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

| Kısa vadeli ticari alacaklar:                 | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|---|------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | -                | -                 |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 510.462          | 351.043           |
| <b>Ticari alacaklar, net</b>                  | <b>510.462</b>   | <b>351.043</b>    |

| Kısa vadeli diğer alacaklar | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|-----------------------------|------------------|-------------------|
| Bina yönetim alacakları     | 72.750           | 127.000           |
| Depozito ve teminatlar      | 2.501            | 2.502             |
|                             | <b>75.251</b>    | <b>129.502</b>    |

| Ticari Borçlar:                           | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|---|------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar     | -                | -                 |
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar |                  |                   |
| - Satıcılar                               | 37.368           | 29.259            |
| - Diğer ticari borçlar                    | 1.202            | 1.202             |
|   | <b>38.570</b>    | <b>30.461</b>     |

| Diğer borçlar          | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Depozito ve teminatlar | 449.812          | 125.185           |
| Diğer çeşitli borçlar  | 189.870          | 122.276           |
|                        | <b>639.682</b>   | <b>247.461</b>    |

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 7. Ticari alacak, borçlar ve Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar(devamı)

| <b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b> | <b>30 Eylül<br/>2015</b> | <b>31 Aralık<br/>2014</b> |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Prim karşılıkları                    | 500.000                  | -                         |
|                                      | <b>500.000</b>           | <b>-</b>                  |

#### 8. Peşin ödenmiş giderler

|                                | <b>30 Eylül<br/>2015</b> | <b>31 Aralık<br/>2014</b> |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Ciro Kira Tahakkukları         | 0                        | 84.443                    |
| Peşin ödenen Sigorta giderleri | 1.883                    | 68.806                    |
| Peşin ödenen vergiler          | 120.915                  | 87.852                    |
| Gelecek aylara ait giderler    | 165.197                  | 5.923                     |
|                                | <b>287.995</b>           | <b>247.024</b>            |

#### 9. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket 31 Aralık 2013 tarihinde Denizbank Finansal Hizmetler Grubu şirketlerinden PUPA Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. şirketinin %100 payını toplam 119 milyon TL ödeyerek iştirak olarak satın almıştır. Bu satın alma sonrası, PUPA Gayrimenkul’ün Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Şirket tarafından devir alınmak suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemi ile birleştirilmesine Şirketin 06/02/2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında karar verilmiş ve 11/02/2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan izin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20/05/2014 tarih 394/5150 sayılı onay yazısı ile izin verilmiş ve 11/06/2014 tarihi itibariyle İstanbul Ticaret Sicil tarafından tescil edilerek, Devralma Yolu ile Birleşme işlemleri tamamlanmıştır.

PUPA Gayrimenkulün aktifinde bulunan ve Birleşme işlemi sonrasında Şirketi portföyüne dahil olan gayrimenkuller aşağıdaki sıralanmaktadır. Şirket'in elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerleri lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde ve mevcut ekonomik şartlar baz alınarak belirlenmektedir. 30 Eylül 2015 tarihi itibariyle tutarları Aralık 2014'de gerçekleştirilen ekspertiz rapor sonuçlarına göre belirlenmiştir.

| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>             | <b>30 Eylül 2015</b> | <b>31 Aralık 2014</b> |
|--|----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak 2015 açılış bakiyesi                      | 128.137.158          | 128.897.000           |
| Yıl içinde alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller  | 25.000.000           | 573.640               |
| Yıl içinde satılan yatırım amaçlı gayrimenkuller | (1.258.000)          | (2.400.000)           |
| Değerleme etkisi                                 | (72.000)             | 1.066.518             |
| <b>30 Eylül 2015 bakiyesi</b>                    | <b>151.807.158</b>   | <b>128.137.158</b>    |

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)**

### **9. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)**

#### **İSTANBUL-BAHÇEŞEHİR AVM**

İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi,

- 20.284 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 265 Ada 6 Parselde kayıtlı **A1 ve A9** olarak adlandırılan villa tipi bloklar ile **D** blokta yer alan **9**, **E** blokta yer alan **3** adet ticari ünite,
- 11.546 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 267 Ada, 3 Parselde kayıtlı **F** blokta **33** adet ticari ünite ve
- 19.370 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 268 Ada 1 Parselde kayıtlı **G** blokta **10**, H blokta **7** adet ticari ünite olmak üzere,

toplam **64** adet gayrimenkulden oluşmaktadır.

28/01/2015 tarih ve 2015/01 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; C2 Blok 53 nolu bağımsız bölümdeki mesken (KDV dahil 464.600 TL taşınan değerli) KDV dahil 485.000 TL bedel üzerinden satılmıştır.

21/08/2015 tarih ve 2015/18 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; E Blok 27,35 ve 44 nolu dükkan niteliğindeki (toplam 488.000 TL +KDV taşınan değerli) bağımsız bölümler 530.000 TL+KDV bedel üzerinden satılmıştır.

Bu bölüm 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporu değerlerine göre belirtilmiş olan **69.096.000 TL** (31 Aralık 2014: 70.116.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

#### **ANKARA- GÖKSU AVM**

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 90.679 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 48147 ada 1 parsel M Blok'ta konumlu 38 adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Bu bölüm 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan **36.150.000 TL** (31 Aralık 2014: 36.150.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

#### **ANKARA –METROKENT AVM**

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 30.171 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 46477 ada 1 parselde kayıtlı, C Blok'ta konumlu 23 adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Bu bölüm 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan **14.995.000 TL** (31 Aralık 2014: 14.995.000 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

#### **ANKARA – C BLOK İŞ MERKEZİ (METROKENT KONCEPT MAĞAZA)**

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 12.290 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 46480 ada 1 parselde kayıtlı, C Blok'ta konumlu 26 adet işyeri niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Bu bölüm 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan **3.867.390 TL** (31 Aralık 2014: 3.867.390 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 9. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

##### ANKARA –KREŞ /ANA OKULU

Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 12.290 m2 yüzölçümlü, 46480 ada 1 parselde kayıtlı, A Blok Eğitim Tesisi niteliğindeki bir adet taşınmazdan oluşmaktadır.

Bu bölüm 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan **2.698.768 TL** (31 Aralık 2014: 2.698.768 TL) piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

##### DÜZCE – KAYNAŞLI

Düzce İli, Kaynaşlı İlçesi, Darıyeribakacak Köyü, 94.416,86 m2 yüzölçümlü, G26C03BLA-B-C Düzce İli, Kaynaşlı İlçesi, Darıyeribakacak Köyü, 94.416 m2 yüzölçümlü, G26C03BLA-B-C Pafta, 235 Parsel üzerinde yer alan “Doksanaltı Adet Konut ve Sosyal Tesis ve Tarla” nitelikli gayrimenkulde konumlu, “Mesken-Dubleks” niteliğine sahip 57 ve 59 nolu 2 adet bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Söz konusu bölümler (310.000 TL + KDV taşınan değerli) 360.000 TL + KDV satış bedeli ile 25 Şubat 2015 tarihinde satılmıştır.

Bu bölüm 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, 26 Aralık 2014 tarihli ekspertiz raporunda belirtilmiş olan 310.000 TL piyasa değeri ile değerlendirilmiştir.

##### KARAKÖY BİNASI

İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 1.694 m2 yüzölçümlü, 123 pafta, 94 ada, 141 parselde kayıtlı Kemankeş Mahallesi, Gümrük Sokak No:26 Karaköy-İstanbul adresinde kayıtlı (tam) arsa paylı 5 adet bağımsız bölümden müteşekkil komple bina niteliğindeki taşınmazlardan oluşmaktadır.

Söz konusu 12/05/2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre ekspertiz değeri 25.750.000 TL olan 5 adet bağımsız bölümden müteşekkil komple bina, 11 Haziran 2015 tarihinde **25.000.000 TL** tutara satın alınmıştır.

#### 10. Maddi duran varlıklar

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara döneme ait maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir. Belirtilen demirbaşların tümü ortak kontrole tabi işletme birleşmesi sebebiyle elde edilmiştir.

|                            | 1 Ocak<br>2015   | İhaveler        | Çıkışlar | Transferler | 30 Eylül<br>2015 |
|----------------------------|------------------|-----------------|----------|-------------|------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                  |                 |          |             |                  |
| Döşeme ve demirbaşlar      | 518.621          | -               | -        | -           | 518.621          |
|                            | <b>518.621</b>   | -               | -        | -           | <b>518.621</b>   |
| <b>Birikmiş Amortisman</b> |                  |                 |          |             |                  |
| Döşeme ve demirbaşlar      | (205.705)        | (67.062)        | -        | -           | (272.767)        |
|                            | <b>(205.705)</b> | <b>(67.062)</b> | -        | -           | <b>(272.767)</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>312.916</b>   | <b>(67.062)</b> | -        | -           | <b>245.854</b>   |

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 10. Maddi duran varlıklar (devam)

|                       | 1 Ocak<br>2014 | İlaveler | Çıkışlar | Transferler | 31 Aralık<br>2014 |
|-----------------------|----------------|----------|----------|-------------|-------------------|
| Maliyet               |                |          |          |             |                   |
| Döşeme ve demirbaşlar | 518.621        | -        | -        | -           | 518.621           |
|                       | 518.621        | -        | -        | -           | 518.621           |
| Birikmiş Amortisman   |                |          |          |             |                   |
| Döşeme ve demirbaşlar | (117.010)      | (88.695) | -        | -           | (205.705)         |
|                       | (117.010)      | (88.695) | -        | -           | (205.705)         |
| Net kayıtlı değer     | 401.611        | (88.695) | -        | -           | 312.916           |

#### 11. Maddi olmayan duran varlıklar

|                            | 1 Ocak<br>2015  | İlaveler        | Çıkışlar | 30 Eylül<br>2015 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|----------|------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                 |                 |          |                  |
| Haklar                     | 184.196         | -               | -        | 184.196          |
|                            | <b>184.196</b>  | -               | -        | <b>184.196</b>   |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                 |                 |          |                  |
| Haklar                     | (45.276)        | (44.475)        | -        | (89.751)         |
|                            | <b>(45.276)</b> | <b>(44.475)</b> | -        | <b>(89.751)</b>  |
| Net kayıtlı değer          | <b>138.920</b>  | <b>(44.475)</b> |          | <b>94.445</b>    |

#### 12. Diğer duran varlıklar

|  | 30 Eylül<br>2015  | 31 Aralık<br>2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Katma değer vergisi (“KDV”) alacakları | 30.498.983        | 31.812.526        |
|  | <b>30.498.983</b> | <b>31.812.526</b> |

KDV alacakları ortak kontrole tabi işletme birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Pupa Gayrimenkul sahip olduğu gayrimenkulleri finansal kiralama yolu ile elde etmiş olup, satın alımdan önce tüm borcu kapamış olup, kesilen faturalar sonucu 30.498.983 TL’lik KDV alacağı oluşmuştur. (31 Aralık 2014: 31.812.526 TL).

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 13. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

|   | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|---|------------------|-------------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | 225.783          | 342.822           |
|   | <b>225.783</b>   | <b>342.822</b>    |

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar, izin karşılıkları ve personele ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintilerden oluşmaktadır.

|  | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|--|------------------|-------------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 147.341          | 144.771           |
|  | <b>147.341</b>   | <b>144.771</b>    |

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 Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı 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.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı aylık 3.828,37 TL (31 Aralık 2014 : 3.438,22 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.

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. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

#### 14. Vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'na göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemlere ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 15. İlişkili taraf açıklamaları

Şirket ile ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| Nakit ve nakit benzerleri                                 | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|---|------------------|-------------------|
| Denizbank İstanbul Kurumsal Şubesi vadesiz mevduat hesabı | 403              | 553               |
| Denizbank İstanbul Kurumsal Şubesi vadeli mevduat hesabı  | 1.178.758        | 14.125.910        |
| Denizbank İstanbul Kurumsal Şubesi tahsil çekleri         | 0                | 30.000            |
|   | <b>1.179.161</b> | <b>14.156.463</b> |

İlişkili taraflar ile olan önemli işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|  | 1 Ocak -<br>30 Eylül<br>2015 | 1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2014 |
|--|------------------------------|--------------------------------|
| Denizbank A.Ş. (kira gideri)   | 34.923                       | 13.806                         |
| Denizbank A.Ş. (teminat mektubu komisyonu ücreti)                        | 106                          | 105                            |
| Denizbank A.Ş. (faiz gideri)   | -                            | 164.780                        |
| Denizbank A.Ş. (gayrimenkul alımı- Not 9)                                | 25.000.000                   | -                              |
| Denizbank A.Ş. (ortak giderleri)   | 13.081                       | -                              |
| Deniz Finansal Kiralama A.Ş. (kiralama giderleri)                        | 59.496                       | -                              |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (verilen komisyonlar)                | -                            | 96                             |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (MKK yetkilendirme ücreti)           | 4.594                        | 4.700                          |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (likidite işlemleri ücreti)          | 761                          | -                              |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (sermaye artırımına aracılık ücreti) | -                            | 5.250                          |
|  | <b>25.112.961</b>            | <b>188.737</b>                 |

|                                      | 1 Ocak-<br>30 Eylül<br>2015 | 1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2014 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| İlişkili taraflardan alınan gelirler |                             |                               |
| Denizbank A.Ş. (faiz gelirleri)      | 729.680                     | 501.841                       |
| Denizbank A.Ş. (kira gelirleri)      | 122.096                     | 42.000                        |
| Denizbank A.Ş. (diğer gelirler)      | 1.111                       | -                             |
|                                      | <b>852.887</b>              | <b>543.841</b>                |

|  | 1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2015 | 1 Ocak-<br>30 Haziran<br>2014 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Menfaatler |                               |                               |
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar     | 569.343                       | 297.390                       |
|  | <b>569.343</b>                | <b>297.390</b>                |



## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 16. Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler

|   | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2015</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Eylül 2014</b> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b> |                                  |                                   |
| Diğer faaliyet gelirleri                  | 149.281                          | 213.369                           |
|   | <b>149.281</b>                   | <b>990.219</b>                    |

|   | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2015</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Eylül 2014</b> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b> |                                  |                                   |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler          | (15.756)                         | (15.691)                          |
| Muhtelif giderler                         | -                                | (39.135)                          |
|   | <b>(15.756)</b>                  | <b>(54.826)</b>                   |

### 17. Finansal gelirler ve giderler

|                          | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2015</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Eylül 2014</b> |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Finansal Gelirler</b> |                                  |                                   |
| Kur farkı gelirleri      | 246.361                          | 25.707                            |
| Faiz gelirleri           | 729.680                          | 776.850                           |
|                          | <b>976.041</b>                   | <b>802.557</b>                    |

|                          | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2015</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Eylül 2014</b> |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Finansal Giderler</b> |                                  |                                   |
| Faiz giderleri           | (233.141)                        | (165.221)                         |
| Kur farkı gideri         | (151.889)                        | -                                 |
|                          | <b>(385.030)</b>                 | <b>(165.221)</b>                  |

### 18. Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler

30 Eylül 2015 ve 30 Eylül 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış ve azalışlarının gelir tablosuna etkileri aşağıdaki gibidir:

|   | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2015</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2014</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirme farkları(net) | (72.000)                         | 1.130.887                        |
|   | <b>(72.000)</b>                  | <b>1.130.887</b>                 |

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

#### Finansal Risk Faktörleri

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

#### Faiz oranı riski yönetimi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Şirket, faize duyarlı yatırımlarını kısa vadeli yaparak faiz riskini yönetmektedir.

Şirket’in faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

#### Faiz Pozisyonu Tablosu

| Sabit Faizli Araçlar                 | 30 Eylül<br>2015 | 31 Aralık<br>2014 |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| <i>Sabit faizli finansal araçlar</i> | 5.155.533        | -                 |
| Banka kredileri                      |                  |                   |

#### Fiyat riski

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal varlık portföyü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014 : Yoktur).

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

|  | Alacaklar        |                |                 |               | Finansal Yatırımlar | Nakit ve Nakit Benzerleri |                     |
|--|------------------|----------------|-----------------|---------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
|  | Ticari Alacaklar |                | Diğer Alacaklar |               |                     | Vadeli Mevduat            | Cari Hesap Bakiyesi |
|  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf    | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf   |                     |                           |                     |
| <b>30 Eylül 2015</b>   |                  |                |                 |               |                     |                           |                     |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)  | -                | <b>510.462</b> | -               | <b>75.251</b> | -                   | <b>1.132.050</b>          | <b>47.108</b>       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -              | -               | -             | -                   | 1.132.050                 | -                   |
| A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri  | -                | 510.462        | -               | 75.251        | -                   | -                         | 47.108              |
| 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   | -                | -              | -               | -             | -                   | -                         | -                   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | -                | -              | -               | -             | -                   | -                         | -                   |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri  | -                | -              | -               | -             | -                   | -                         | -                   |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar  | -                | -              | -               | -             | -                   | -                         | -                   |

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

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

|  | Alacaklar        |                |                 |                | Finansal Yatırımlar | Nakit ve Nakit Benzerleri |                     |
|--|------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------|---------------------------|---------------------|
|  | Ticari Alacaklar |                | Diğer Alacaklar |                |                     | Vadeli mevduat            | Cari Hesap Bakiyesi |
|  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf    | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf    |                     |                           |                     |
| <b>31 Aralık 2014</b>  |                  |                |                 |                |                     |                           |                     |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)  | -                | <b>351.043</b> | -               | <b>129.502</b> | -                   | <b>14.125.910</b>         | <b>30.553</b>       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -              | -               | -              | -                   | 14.125.910                | 30.000              |
| A. Vadesi geçmemiş veya değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değerleri  | -                | 1.416.563      | -               | 129.502        | -                   | -                         | 553                 |
| 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   | -                | -              | -               | -              | -                   | -                         | -                   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | -                | -              | -               | -              | -                   | -                         | -                   |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri  | -                | (1.065.520)    | -               | -              | -                   | -                         | -                   |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar  | -                | -              | -               | -              | -                   | -                         | -                   |

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

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

##### Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, dövizli işlemleri bulunmadığından dolayı kur riskine maruz kalmamıştır.

##### Likidite risk yönetimi

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifini özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

##### Likidite riski tablosu:

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir ve yükümlülüklerin ödenmesi gereken en erken tarihlerde ödeneceği varsayımına göre hazırlanmıştır.

| 30 Eylül 2015                |                |                  |            |                |             |          |                  |
|------------------------------|----------------|------------------|------------|----------------|-------------|----------|------------------|
|                              | 1 aya<br>kadar | 1-3 ay           | 3 ay-1 yıl | 1 -5 yıl       | 5 yıl üzeri | Vadesiz  | Toplam           |
| Kısa vadeli<br>yükümlülükler | 88.475         | 5.694.298        | -          | 776.795        | -           | -        | 6.559.568        |
| <b>Toplam pasifler</b>       | <b>88.475</b>  | <b>5.694.298</b> | <b>-</b>   | <b>776.795</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>6.559.568</b> |

| 31 Aralık 2014               |                |                |            |          |             |          |                |
|------------------------------|----------------|----------------|------------|----------|-------------|----------|----------------|
|                              | 1 aya<br>kadar | 1-3 ay         | 3 ay-1 yıl | 1 -5 yıl | 5 yıl üzeri | Vadesiz  | Toplam         |
| Kısa vadeli<br>yükümlülükler | 30.461         | 590.283        | -          | -        | -           | -        | 620.744        |
| <b>Toplam pasifler</b>       | <b>30.461</b>  | <b>590.283</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>620.744</b> |

Beklenen vade ve sözleşme vadelerine göre nakit çıkışları yukarıda verilen likidite tablosundaki vade ve tutarlardan farklılık göstermediği için ayrıca bir tablo sunulmamıştır.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

##### Gerçeğe uygun değer ölçümleri:

Grup'un gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki şekilde gibidir:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar.

Seviye 2: 1 inci seviyede yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler.

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler.

|                               | 30 Eylül 2015 | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3    |
|-------------------------------|---------------|----------|----------|-------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 151.807.158   | -        | -        | 151.807.158 |

|                               | 31 Aralık 2014 | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3    |
|-------------------------------|----------------|----------|----------|-------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 128.137.158    | -        | -        | 128.137.158 |

Yatırım amaçlı gayrimenkuller uygun değerleri bulunurken, kullanılan veriler sebebiyle seviye 3'e sınıflandırılmıştır. 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren dönem içerisinde Şirket, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

Değerlemeler sırasında kullanılan yöntemler ve varsayımlar şöyledir:

**İstanbul-Bahçeşehir AVM :** Değerleme konusu taşınmazların değer takdirinde "Emsal Karşılaştırma Analizi" yöntemi sonucu ulaşılan birim satış ve kira verileri doğrultusunda, Direkt Kapitalizasyon ve Emsal Karşılaştırma Yöntemleri ile satış değerleri hesaplanmıştır.

**Ankara – C Blok İş Merkezi (Metrokent Konsept Mağaza) ve A Blok Kreş/Ana Okulu :** Konu gayrimenkullerin değer tespitinde emsal karşılaştırma ve direkt gelir kapitalizasyonu yöntemleri ile satış değerleri hesaplanmış, iki yöntemden elde edilen değerlerin uyumlaştırılması ile nihai değer takdir edilmiştir.

**Ankara- Göksu AVM :** Değerleme konusu taşınmazlar aktif bir AVM bünyesinde yer almakta olup bağımsız bölüm bazında satış ve kira değerleri yapılan piyasa analizi sonucu "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile hesaplanmıştır. İkinci yöntem olarak "Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi" ile de satış değerleri hesaplanmış iki yöntemden elde edilen satış değerlerinin uyumlaştırılması sonucu nihai değer takdiri yapılmıştır.

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

#### 19. Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

**Ankara –Metrokent AVM :** Metrokent Avm’de konumlu taşınmazlar için satış değerleri Emsal Karşılaştırma ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu yöntemleri ile hesaplanmıştır. Kira verilerine göre satış verilerinin daha tutarlı olacağı düşünülerek uyumlaştırma Emsal Karşılaştırma Analizi yöntemi lehinde yapılmıştır.

**Düzce – Kaynaşlı :** 28 Ocak 2015 tarihinde satılmış olup portföy dışı kalmıştır. (31 Aralık 2014 : “Emsal Karşılaştırma Analizi” yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemde yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlamaları yapıldıktan sonra konu gayrimenkul için fiyat belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, ulaşılabilirlik, kullanım fonksiyonu, büyüklük, mimari özellik, inşaat kalitesi, bina yaşı ve manzara gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, bölgedeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş olup pazarlık payları dikkate alınarak değer takdiri yapılmıştır.)

**Karaköy Binası :** Kat mülkiyetine göre 1.2.3.4 ve 5 no.lu bağımsız bölümlerden oluşan binanın tamamı için değer takdir edilmiştir. Taşınmazlara Emsal Karşılaştırma ve Direkt Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi ile hesaplanan değerler, reel piyasaverilerini yansıtan Emsal Karşılaştırma yöntemi lehine uyumlaştırılmış olup, 5 ayrı bağımsız bölüm oluşan gayrimenkule bina tamamı için değer takdiri yapılmıştır.

#### 20. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler

##### Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

a) 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle teminatlar ve taahhütler aşağıdaki gibidir:

|                   | 30 Eylül 2015 | 31 Aralık 2014 |
|-------------------|---------------|----------------|
| Alınan teminatlar | 449.812       | 592.555        |

##### Verilen teminat mektupları

|   | 30 Eylül 2015 | 31 Aralık 014 |
|---|---------------|---------------|
| <b>Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler (TRİ)’ler</b>  |               |               |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı   | 4.570         | 4.570         |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı          | -             | -             |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu | -             | -             |
| D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı  | -             | -             |
| i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı   | -             | -             |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı    | -             | -             |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı                     | -             | -             |
| <b>Toplam</b>   | <b>4.570</b>  | <b>4.570</b>  |

## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

#### **20. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler (devamı)**

Şirket tarafından verilen TRİ'ler 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla TL cinsindedir.

Vergi beyanları ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir. Şirket yönetimi, vergi denetiminden geçmemiş 2009 – 2015 arası yıllara ilişkin ileride ortaya çıkabilecek ek vergi yükümlülüğü güvenilir ve belirli bir düzeyde tahmin edilemeyeceğinden ilişikteki finansal tablolarda ilave bir karşılık ayırmamıştır.

b) 30 Eylül 2015 itibarıyla gayrimenkuller bazında şerhler, hak ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

#### **İstanbul-Bahçeşehir AVM**

İstanbul-Bahçeşehir AVM 265. Ada 6. Parsel üzerinde, Evrim Pınar Güzel Sağlık Hiz. Tic. A.Ş. lehine 240.000 TL bedelle kira sözleşmesi (yıllığı 96.000 TL'den 5 yıllığına lehine kira şerhi, 15 Kasım 2012) ve 1755 m<sup>2</sup>'lik kısımda TEK lehine irtifak hakkı (2 Ekim 1990) bulunmaktadır.

İstanbul-Bahçeşehir AVM 267. Ada 3. Parsel üzerinde, Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine krokisinde A ile gösterilen 118,56 m<sup>2</sup>'lik kısımda 49 yıllığına irtifak hakkı vardır (16 Kasım 2007).

İstanbul-Bahçeşehir AVM 268. Ada 1. Parsel üzerinde, 1508 m<sup>2</sup>'lik kısımda TEK lehine irtifak hakkı (20 Ekim 1990), Altıncılık Kahve Kakao Ürünleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. lehine 775.163,95 bedel karşılığında 5 yıl süreyle kira şerhi (26 Mayıs 2008), Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 15 yıl süreyle kira şerhi (21 Haziran 2007) ve Üçüncü Cadde Pasta Cafe Ltd. Şti lehine toplam 2.640.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi (seneliği 528.000 TL bedelle 10 yıl süre ile, 24 Mayıs 2013) bulunmaktadır.

Bahçeşehir AVM ile ilgili olarak 7 Ocak 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen Bakırköy 3.Asliye Ticaret Mahkemesi kararında davacı Duman Özel Sağlık Tesisleri Ltd.Şti.'nin Şirket aleyhine açtığı tasarrufun iptali davasında görevsizlik kararı verilmiştir.

Bahçeşehir AVM ile ilgili olarak 11 Mart 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen Bakırköy 6.Asliye Ticaret Mahkemesi kararında davacı Bülent PERUT'un Şirket aleyhine açtığı tasarrufun iptali davasında görevsizlik kararı verilmiştir. Karar Yargıtay tarafından onanmıştır. Davacı, dosyanın Bakırköy 2.Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmesini talep etmiş, işbu Mahkemenin tensip tutanağı ve dabacının dava dilekçesi 01.10.2015 tarihinde Şirket'imize tebliğ edilmiştir.

Bahçeşehir AVM ile ilgili olarak 19 Mart 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen Bakırköy 3.Asliye Ticaret Mahkemesi kararında davacı Securinet Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.Şti.'nin Şirket aleyhine açtığı tasarrufun iptali davasında görevsizlik kararı verilmiştir.

Bahçeşehir AVM ile ilgili olarak 03 Nisan 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen Bakırköy 7.Asliye Ticaret Mahkemesi kararında davacı Securinet Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Ltd.Şti. tarafından Şirket aleyhine tasarrufun iptali davası açıldığı öğrenilmiştir.

Bahçeşehir AVM ile ilgili olarak 30 Nisan 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen Bakırköy 1.Asliye Ticaret Mahkemesi kararında davacı Vildan TATLI'nın Şirket aleyhine açtığı tasarrufun iptali davasında görevsizlik kararı verilmiştir.



## **DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı) (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)**

#### **20. Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlükler (devamı)**

##### **Ankara –Metrokent AVM**

13 numaralı bağımsız bölüm üzerinde 29.02.2012 tarihli 50202 yevmiyeli beyan: İstanbul 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.01.2012 tarih 2012/13 esas sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.

##### **Ankara- Göksu AVM**

Ankara-Göksu Avm 39 ve 40. bağımsız bölüm numaralı dükkanlar üzerinde kira şerhi: 8 Aralık 2011 tarih ve 37121 yevmiye ile 120.000 TL, 8 Aralık 2011 tarih ve 37188 yevmiye ile 120.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmeleri vardır.

#### **21. Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Şirket, 03 Eylül 2015 tarihinde İşbankası Gayrettepe Şubesinde kullandığı 20 Ekim 2015 vadeli %14 faiz oranlı 5.1 milyon TL spot krediyi, 20 Ekim 2015 tarihinde toplam faiz maliyeti dahil 5.199.960 TL ödeyerek kapatmıştır. Aynı tarihte Halkbank Gayrettepe Kurumsal Şubesinde 17 Aralık 2015 vadeli %14,50 faiz oranlı 4 milyon TL spot kredi kullanmıştır.

#### **22. Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar**

Dipnot 1 ve 2’de anlatıldığı üzere 31 Aralık 2013 tarihinde Denizbank Finansal Hizmetler Grubu şirketlerinden PUPA Gayrimenkul Kiralama ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. şirketinin tamamını ortak kontrole tabi Deniz Finansal Kiralama A.Ş. ve diğer ortaklardan 119 milyon TL ödeyerek satın almıştır. Şirket, sözkonusu satın alma işlemini KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik ilke kararı (2013-2) ‘Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi’ çerçevesinde “hakların birleşmesi” yönetimi ile değerlendirmiş, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla satın alma gerçekleşmiş gibi finansal tablolarını yeniden düzenlemiş ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunmuştur. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibari ile iştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan 52.568.417 TL tutarındaki fark doğrudan “Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi” olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

#### **22. EK Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

Şirket, 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, 13 Eylül 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Söz konusu dipnotta yer verilen bilgiler SPK’nın Seri:II, 14.1 no’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 16.maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK’nın Seri: VI, No:11, “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)****22. EK Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)**

| <b>Ek Dipnot : Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü</b> |   |                                    |                        |                          |
|--|---|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|  | <b>Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>  | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
| <b>A</b>   | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(b)                          | 1,179,161              | 14,156,463               |
| <b>B</b>   | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(a)                          | 151,807,159            | 128,137,158              |
| <b>C</b>   | İştirakler  | Md.24/(b)                          | 0                      | 0                        |
|  | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                          | 0                      | 0                        |
|  | <b>Diğer Varlıklar</b>  |                                    | 31,714,031             | 32,992,972               |
| <b>D</b>   | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Md.3/(p)                           | <b>184,700,351</b>     | <b>175,286,593</b>       |
| <b>E</b>   | Finansal Borçlar  | Md.31                              | 5,155,533              | 0                        |
| <b>F</b>   | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Md.31                              | 1,178,252              | 277,922                  |
| <b>G</b>   | Finansal Kiralama Borçları  | Md.31                              | 0                      | 0                        |
| <b>H</b>   | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)                          | 0                      | 0                        |
| <b>İ</b>   | Özkaynaklar   | Md.31                              | 177,993,442            | 174,521,078              |
|  | <b>Diğer Kaynaklar</b>  |                                    | 373,124                | 487,593                  |
| <b>D</b>   | <b>Toplam Kaynaklar</b>   | Md.3/(p)                           | <b>184,700,351</b>     | <b>175,286,593</b>       |
|  | <b>Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler</b>   | <b>Tebliğdeki İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
| <b>A1</b>  | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı                            | Md.24/(b)                          | 0                      | 0                        |
| <b>A2</b>  | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                          | 1,176,163              | 14,048,887               |
| <b>A3</b>  | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(d)                          | 0                      | 0                        |
| <b>B1</b>  | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                  | Md.24/(d)                          | 0                      | 0                        |
| <b>B2</b>  | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Md.24/(c)                          | 0                      | 0                        |
| <b>C1</b>  | Yabancı İştirakler  | Md.24/(d)                          | 0                      | 0                        |
| <b>C2</b>  | İşletmeci Şirkete İştirak   | Md.28/1(a)                         | 0                      | 0                        |
| <b>J</b>   | Gayrinakdi Krediler   | Md.31                              | 4,570                  | 4,570                    |
| <b>K</b>   | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                 | Md.22/(e)                          | 0                      | 0                        |
| <b>L</b>   | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                       | Md.22/(l)                          | 1,176,760              | 14,048,441               |

## DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait  
Konsolide olmayan özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar (devamı)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

### 22. EK Dipnot: Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü (devamı)

|   | Portföy Sınırlamaları   | Tebliğdeki İlgili<br>Düzenleme | Cari Dönem | Önceki Dönem | Asgari /<br>Azami<br>Oran |
|---|---|--------------------------------|------------|--------------|---------------------------|
| 1 | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                       | Md.22/(e)                      | 0%         | 0%           | ≤ %10                     |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(a),(b)                  | 82%        | 73%          | ≥ %51                     |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | Md.24/(b)                      | 1%         | 8%           | ≤ %49                     |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d)                      | 0%         | 0%           | ≤ %49                     |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Md.24/(c)                      | 0%         | 0%           | ≤ %20                     |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak   | Md.28/1(a)                     | 0%         | 0%           | ≤ %10                     |
| 7 | Borçlanma Sınırı  | Md.31                          | 4%         | 0%           | ≤ %500                    |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı       | Md.24/(b)                      | 1%         | 8%           | ≤ %10                     |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı   | Md.22/(l)                      | 1%         | 8%           | ≤ %10                     |