

**VARLIK TAŞINMAZ  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
ANONİM ŞİRKETİ**

**31 ARALIK 2018 TARİHLİ  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na**

### **A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **Görüş**

Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### **Diğer Hususlar**

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tabloları başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından denetlenmiştir. 31 Mart 2018 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

#### **Kilit Denetim Konuları**

Tarafımızca; raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

#### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

- Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu

düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilüğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

#### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, TTK ile esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Saat'tir.

Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.  
(Associate member of PRAXITY AISBL)

  
Mehmet Saat, YMM  
Sorumlu Denetçi

24 Temmuz 2019, İstanbul

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>Sayfa No</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>2</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>5- 27</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Not</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2018</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>31 Aralık 2017</b>
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>		<b>599.043</b>	<b>63.498</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	61.032	1.795
Ticari Alacaklar	5	116.558	--
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-6	144.831	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	16.157	610
Peşin Ödenmiş Giderler	7	260.465	30.655
Diğer Dönen Varlıklar	8	--	30.438
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>107.047</b>	<b>85.442</b>
Maddi Duran Varlıklar	9	101.606	80.110
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	5.441	5.332
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>706.090</b>	<b>148.940</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>375.156</b>	<b>183.311</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	11.359	16.038
Ticari Borçlar	5	249.237	61.662
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3-6	--	5.202
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	46.325	51.600
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	28.937	48.809
Ertelenmiş Gelirler	7	39.298	--
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>26.767</b>	<b>45.650</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	13	20.743	39.043
Kıdem Tazminatı Karşılığı	14	6.024	6.607
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>304.167</b>	<b>(80.021)</b>
Ödenmiş Sermaye	15	390.000	390.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar / (Kayıplar)		2.092	(488)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(469.533)	(73.798)
Net Dönem Karı/Zararı		381.608	(395.735)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>706.090</b>	<b>148.940</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>1 Ocak-31 Aralık 2018</b>	<i>Denetimden Geçmiş</i> <b>1 Ocak-31 Aralık 2017</b>
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	16	818.537	20.597
Satışların Maliyeti (-)	16	(283.971)	(165.233)
<b>Brüt Esas Faaliyet Karı</b>		<b>534.566</b>	<b>(144.636)</b>
Pazarlama Giderleri	18	(50.000)	(7.797)
Genel Yönetim Giderleri (-)	18	(101.700)	(240.555)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	244	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(135)	(3.086)
<b>Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>382.975</b>	<b>(396.074)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	640	--
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>		<b>383.615</b>	<b>(396.074)</b>
Finansman Gideri	20	(2.761)	(4.557)
<b>Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>		<b>380.854</b>	<b>(400.631)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>754</b>	<b>4.896</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Ertelemiş Vergi Gelir/Gideri	22	754	4.896
<b>Faaliyetler Dönem Karı/Zararı</b>		<b>381.608</b>	<b>(395.735)</b>
<b>Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	23	<b>2,935</b>	<b>(3,044)</b>
<b>Diğer Kapsamli Gelir Kısmı</b>			
Aktüeryal Kazanç /Kayıp	14	3.225	(610)
Diğer Kapsamli Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	22	(645)	122
<b>Diğer kapsamlı gelir / (gider) (vergi sonrası)</b>		<b>2.580</b>	<b>(488)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR/GİDER</b>		<b>384.188</b>	<b>(396.223)</b>

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye
<b>01 Ocak 2017 bakiyesi</b>	<b>390.000</b>	--	--	<b>(73.798)</b>	<b>316.202</b>
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	(73.798)	73.798	--
Toplam kapsamlı gider	--	(488)	--	(395.735)	<b>(396.223)</b>
<b>31 Aralık 2017 bakiyesi</b>	<b>390.000</b>	<b>(488)</b>	<b>(73.798)</b>	<b>(395.735)</b>	<b>(80.021)</b>
<b>01 Ocak 2018 bakiyesi</b>	<b>390.000</b>	<b>(488)</b>	<b>(73.798)</b>	<b>-395.735</b>	<b>-80.021</b>
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	(395.735)	395.735	--
Toplam kapsamlı gelir	--	2.580	--	381.608	<b>384.188</b>
<b>31 Aralık 2018 bakiyesi</b>	<b>390.000</b>	<b>2.092</b>	<b>(469.533)</b>	<b>381.608</b>	<b>304.167</b>



**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
	<b>Not</b>	<b>01 Ocak- 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>
<b>Faaliyetlerden Doğan Nakit Akışları</b>			
Dönem karı/zararı		381.608	(395.735)
<b>Dönem Karı/zararı mutabakatı için yapılan düzeltmeler</b>		<b>23.772</b>	<b>16.295</b>
Amortisman ve itfa payları	9-10	21.884	14.992
Kıdem tazminatı karşılık gideri	14	2.642	6.199
Vergi gelir/gideri ile ilgili düzeltmeler		(754)	(4.896)
<b>İşletme sermayesindeki gerçekleşen değişimler</b>		<b>405.380</b>	<b>(379.440)</b>
Ticari alacaklardaki değişim	5	(116.558)	302.789
Diğer alacaklardaki değişim	6	(160.378)	--
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim	7	(229.810)	(30.634)
Diğer dönen varlıklardaki değişim	8	30.438	(19.311)
Ticari borçlardaki değişim	5	187.575	45.806
Diğer borçlardaki değişim	6	(10.477)	50.509
Ertelenmiş gelirler	7	39.298	--
Çalışanlara sağlanan faydalardaki değişim	11	(19.872)	35.592
<b>Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları</b>		<b>125.596</b>	<b>5.311</b>
<b>Yatırım faaliyetlerindeki nakit akışları</b>			
Maddi/Maddi olmayan duran varlık alımları nedeniyle oluşan nakit çıkışları	9-10	(43.380)	(56.423)
Maddi/Maddi olmayan duran varlık satımları nedeniyle oluşan nakit girişleri		--	2.404
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları</b>		<b>(43.380)</b>	<b>(54.019)</b>
<b>Finansal faaliyetlerdeki nakit akışları</b>			
Finansal Borçlardaki değişim	13	(22.979)	48.314
<b>Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları</b>		<b>(22.979)</b>	<b>48.314</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>		<b>59.237</b>	<b>(394)</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	1.795	2.189
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	61.032	1.795

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

---

**NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Varlık Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) faaliyet konusu her türlü gayrimenkul danışmanlık hizmetinde ve ekspertiz faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket’in adresi Eğitim Mahallesi, Nahitbey Sokak, No:1/1 Kadıköy/İstanbul’dur.

Şirket’in, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 4 kişi’dir (31 Aralık 2017: 6 Kişi).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR****2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGG”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tek Düzen Hesap Planını esas almaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

**2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

**2.3 İşletmenin Sürekliliği**

Şirket’in finansal tabloları, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 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 finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler*****Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler***

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan 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 16 Kiralamalar**

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut TMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve TMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir.

TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 16'nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler**

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar**

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TMS 28 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

KGK tarafından Mayıs 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS Yorum 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)**

Güncellenen kavramsal çerçeve KGK tarafından 25 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır.

Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi****TFRS'deki iyileştirmeler**

Hali hazırda yürürlükte olan standartlar için yayınlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

*TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar*

TFRS 3 ve TFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışı nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir.

Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

*TMS 12 Gelir Vergileri*

TMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

*TMS 23 Borçlanma Maliyetleri*

TMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

**TMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi**

KGK tarafından 15 Ocak 2019'da, *Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi* (TMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklik, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir.

Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TMS 19 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

#### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiği için uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır.

TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### ***Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar***

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### **UFRS 3'deki değişiklikler - Bir İşletmenin Tanımı**

22 Ekim 2018'de UMSK, bir işletme tanımını revize eden UFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" ndeki rehberde değişiklikler yaptı. Bir işletme olarak kabul edilmek için, bir satın alma, bir girdi ve birlikte çıktı yaratma yeteneğine önemli ölçüde katkıda bulunan bir süreç içermelidir. Yeni rehber, bir girdi ve önemli bir sürecin ne zaman mevcut olduğunu değerlendirmek için bir çerçeve sunmaktadır (çıktı üretmeyen ilk aşama şirketler için de dahil).

Değişikliğin yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

#### **UMS 1 ve UMS 8'deki değişiklikler – "Önemli"nin Tanımı**

UMSK tarafından Ekim 2018'de yapılan değişiklik "Önemli" kavramının tanımını ve nasıl uygulanması gerektiğini netleştiriyor. Ek olarak, tanımlamaya eşlik eden açıklamalar geliştirilmiştir. Son olarak, değişiklikler ile önemli tanımının tüm UFRS Standartları ile tutarlı olması amaçlanmıştır. .

Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, bu değişikliğin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.



**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)**

***KGK tarafından yayınlanan ilke kararı***

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. İlgili karar 31 Aralık 2018 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere uygulanmıştır.

**2018-1 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi**

KGK 17 Ekim 2018 tarihinde alınan karar ile aynı konuda 2013 yılında alınan karar revize edilmiştir. Bu karar ile hakların birleştirilmesi yöntemine devam edilmiş, ilave olarak muhasebe politikalarında yeknesaklık sağlamak için belirleyici birtakım hükümler getirilmiştir. İlgili değişikliğin Şirketfinansal raporlamasında etkisi olmamıştır.

**2.5 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki 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. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

***TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş***

Şirket, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. TFRS 9’un Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 39’a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, yukarıda açıklanan hesap grupları haricinde, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

<b>Finansal varlıklar</b>	<b>TMS 39'a göre sınıflama</b>	<b>TFRS 9'a göre sınıflama</b>
Nakit ve nakit benzerleri	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
<b>Finansal yükümlülükler</b>	<b>TMS 39'a göre sınıflama</b>	<b>TFRS 9'a göre sınıflama</b>
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.6 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal tabloda net değerleri ile gösterilirler.

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

**Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları ve bankalardaki mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı (vadeli mevduat varlığında) ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

**Ticari alacaklar**

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Ayrılan karşılık değer düşüklüğü olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

**Ticari borçlar**

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

**Maddi duran varlıklar**

Maddi duran varlıklar, binalar ve Makine-tesis ve cihazlar hariç, satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### Maddi duran varlıklar (Devamı)

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Taşıtlar	4-5 yıl
Demirbaşlar	3-5 yıl

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Bakım ve onarım giderleri oluştuğu dönemin gelir tablosuna gider olarak kaydedilirler. Aktifleştirmeden sonraki harcamalar, gelecekte yenilemeden önceki durumdan daha iyi bir performans ile ekonomik fayda sağlanmasının kuvvetle muhtemel olması ve ilgili harcamanın maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesi durumunda ilgili varlığın maliyetine eklenirler. Şirket, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamındaki değiştirilen parçaların diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın taşınan değerlerini bilançodan çıkarır. Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ekonomik ömürleri çerçevesinde amortismanına tabi tutulurlar.

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit sları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

#### Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

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

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

**Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler**

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

**Sermaye ve temettüleri**

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

**Kiralama işlemleri*****Kiracı olarak******Operasyonel kiralama***

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****İlişkili taraflar**

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

**Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

**Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ileride bu zamanlama farklılıklarının kullanılabilmesi için bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifi her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifi ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları –bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır.

Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

**Çalışanlara sağlanan faydalar***Tanımlanmış fayda planı*

Şirket, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

*Tanımlanmış katkı planı*

Şirket, Türkiye’de Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

**Hisse başına kazanç**

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

**2.8 Önemli Muhasebe Tahminleri ve Varsayımları**

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

*Faydalı ömür:*

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismanına ve itfaya tabi tutulmuştur.

*Kıdem tazminatı:*

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

**NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAFLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklardan alacaklar	144.831	--
	<b>144.831</b>	<b>--</b>

Şirket’in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklara borçlar	--	5.202
	<b>--</b>	<b>5.202</b>

*Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler;* 1 Ocak - 31 Aralık 2018 tarihi arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaat tutarı 29.572 TL’dir.



**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	2.094	1.795
Bankalar		
- Vadesiz mevduat (TL)	58.938	--
	<b>61.032</b>	<b>1.795</b>

**NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	116.558	--
	<b>116.558</b>	<b>--</b>

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	246.814	61.471
Diğer ticari borçlar	2.423	191
	<b>249.237</b>	<b>61.662</b>

**NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 3)	144.831	--
Vergi dairesinden alacaklar	15.547	--
Verilen teminatlar	610	610
	<b>160.988</b>	<b>610</b>

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>		
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	--	5.202
Ödenecek vergi ve fonlar	46.325	26.461
Diğer borçlar	--	25.139
	<b>46.325</b>	<b>56.802</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen avanslar	110.053	--
Gelecek aylara ait giderler	150.412	30.655
	<b>260.465</b>	<b>30.655</b>

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	39.298	--
	<b>39.298</b>	<b>--</b>

**NOT 8 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	--	30.438
	<b>--</b>	<b>30.438</b>

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
<b>Maliyet</b>				
Taşıtlar	54.899	--	--	54.899
Demirbaşlar	41.769	43.380	--	85.149
	<b>96.668</b>	<b>43.380</b>	<b>--</b>	<b>140.048</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Taşıtlar	6.812	10.980	--	17.792
Demirbaşlar	9.746	10.904	--	20.650
	<b>16.558</b>	<b>21.884</b>	<b>--</b>	<b>38.442</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>80.110</b>			<b>101.606</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

Önceki Dönem	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
<b>Maliyet</b>				
Arsa ve araziler	--	54.899	--	54.899
Döşeme ve demirbaşlar	42.872	1.524	(2.627)	41.769
	<b>42.872</b>	<b>56.423</b>	<b>(2.627)</b>	<b>96.668</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Arsa ve araziler	--	6.812	--	6.812
Döşeme ve demirbaşlar	1.566	8.180	--	9.746
	<b>1.566</b>	<b>14.992</b>	<b>--</b>	<b>16.558</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>41.306</b>			<b>80.110</b>

Amortismanlar, genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

**NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

**NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele borçlar	--	9.223
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	28.937	39.586
	<b>28.937</b>	<b>48.809</b>

**NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

**12.1 Kısa vadeli borç karşılıkları**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli borç karşılıkları yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

**12.2 Dava ve ihtilaflar**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine veya lehine açılmış ve devam eden dava yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

**12.3 Verilen/alınan teminatlar/ipotekler**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 13 – FİNANSAL BORÇLAR**

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal borç tutarı 11.359 TL olup TL kredilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 16.038TL).

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli finansal borç tutarı 20.743 TL olup TL kredilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 30.043 TL).

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kredilerin ortalama faiz oranı %19'dur.

**NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 6.017,60 TL (31 Aralık 2017: 5.001,76 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %11,80 enflasyon oranı ve %15,60 iskonto oranı varsayımına göre, %3,40 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: 3,32 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Dönem başı</b>	6.607	--
Ödemeler	--	--
Faiz maliyeti	225	238
Cari hizmet maliyeti	2.417	5.759
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(3.225)	610
<b>Dönem sonu itibarıyla karşılık</b>	<b>6.024</b>	<b>6.607</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR**

Şirket’in sermayesi 390.000 TL olup, her biri 3 TL itibari kıymette 130.000 paya bölünmüştür. 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Mustava Volkan Cantekinler	90,00	351.000	--	--
Ahmet Turan Atılım Balcı	10,00	39.000	90,00	351.000
Murat Özcan	--	--	10,00	39.000
	<b>100,00</b>	<b>390.000</b>	<b>100,00</b>	<b>390.000</b>

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

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

**Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu**

TMS-19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

**NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

Hasılat	1 Ocak –	1 Ocak –
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yurtiçi satışlar	818.537	20.597
	<b>818.537</b>	<b>20.597</b>
Satışların maliyeti	1 Ocak –	1 Ocak –
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Satılan hizmet maliyeti	283.971	165.233
	<b>283.971</b>	<b>165.233</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla niteliklerine göre giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Ekspertiz giderleri	155.781	3.453
Personel giderleri	112.345	162.900
Reklam giderleri	50.000	7.797
Kira gideri	28.750	39.000
Amortisman gideri	21.884	14.992
Sigorta gideri	17.810	4.529
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	12.622	63.684
Yemek gideri	6.330	77.409
Belediye tapu ve harç giderleri	5.110	656
Diğer giderler	25.039	39.165
	<b>435.671</b>	<b>413.585</b>

**NOT 18 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla genel yönetim giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Kira gideri	28.750	39.000
Amortisman gideri	21.884	14.992
Sigorta giderleri	17.810	4.529
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	12.622	63.684
Ofis giderleri	2.959	11.758
Aidat giderleri	516	11.468
Yemek ve mutfak giderleri	4.478	77.409
Diğer	12.681	17.715
	<b>101.700</b>	<b>240.555</b>

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla pazarlama giderlerine ait detaylar aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Reklam giderleri	50.000	7.797
	<b>50.000</b>	<b>7.797</b>



**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**NOT 19 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla diğer gelirleri aşağıdaki gibidir;

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Diğer gelirler	244	--
	<b>244</b>	<b>--</b>

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Diğer giderler	135	3.086
	<b>135</b>	<b>3.086</b>

**NOT 20 – FİNANSMAN GİDERLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Kredi faiz ve komisyon giderleri	2.761	4.557
	<b>2.761</b>	<b>4.557</b>

**NOT 21 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLERİ**

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Faiz geliri	640	--
	<b>640</b>	<b>--</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 22 – GELİR VERGİLERİ**

**Kurumlar Vergisi**

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2018 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı %22'dir. (2017: %20). "5 Aralık 2018 tarihinde yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ("7061 Sayılı Kanunu") ile kurumlar vergisi oranı, 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için %22 olarak belirlenmiştir."

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmiştir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2017: %20). "7061 Sayılı Kanun ile ilgili oran, 14 Mayıs 2018 tarihinden itibaren, 2018, 2019 ve 2020 yılları için %22 olarak belirlenmiştir." Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari kurumlar vergisi	--	--
Ertelenmiş vergi geliri	754	4.896
	<b>754</b>	<b>4.896</b>

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<b>Cari vergi yükümlülüğü</b>		
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	--
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**

**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla vergi gelir / giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>
Vergi öncesi muhasebe karı / (zararı)	<b>380.854</b>
Yerel vergi oranı % 22 üzerinden hesaplanan vergi	83.788
Mahsup edilen geçmiş yıl zararlarının etkisi	(86.604)
Diğer	2.062
	<b>(754)</b>

**Ertelenmiş vergiler**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında, varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen (2018,2019 ve 2020 yılları için %22, diğer dönemler için %20) vergi oranları dikkate alınmıştır (31 Aralık 2017: %20).

	<b>Toplam Geçici Farklar</b>		<b>Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)</b>	
	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri arasındaki fark	21.182	20.051	4.236	4.010
Kıdem tazminatı karşılığı	6.024	6.610	1.205	1.322
Ertelenmiş vergi varlıkları			5.441	5.332
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri			--	--
<b>Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net</b>			<b>5.441</b>	<b>5.332</b>

**Ertelenmiş vergiler**

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları hareketleri aşağıdaki gibidir;

<b>Ertelenmiş vergi varlıkları:</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	5.332	314
Özkaynağa yansıtılan	(645)	122
Ertelenmiş vergi geliri	754	4.896
<b>31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>5.441</b>	<b>5.332</b>

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 23 – PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP**

Hisse başına zarar, hissedarlara ait net zararın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla hisse başına karı/zararı aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2017</b>
Net dönem karı/zararı	381.608	(395.735)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	130.000	130.000
<b>Hisse Başına (Kayıp) / Kazanç</b>	<b>2,935</b>	<b>(3,044)</b>

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal Risk Yönetimi**

Şirket'in mali işler bölümü, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, faiz oranı riski ve menkul kıymet piyasası riski içerir), kredi riski, likidite riskini kapsar.

Şirket'in finansman ihtiyacının en önemli belirleyicisi olan ticari borçları ile ticari alacak ve stoklarının farkından oluşan 'net işletme sermayesi ihtiyacı Şirket'in özkaynakları ve gerekli olması durumunda kısa vadeli banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla ticari alacakların dağılımı, ödeme koşulları ve kredi kalitesinin izlenmesi ve kontrolü açısından 'risk yönetimi' büyük önem arz ettiğinden müşteri riskleri sürekli olarak izlenmektedir.

Şirket'in finansal risk yönetim politikalarında önceki döneme göre değişiklik olmamıştır.

**Kredi Riski**

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir:

<b>Cari dönem</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Diğer Alacaklar</b>	<b>Bankalardaki Mevduat</b>
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) <sup>(1)</sup>	<b>116.558</b>	<b>160.988</b>	<b>58.938</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
<b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	116.558	160.988	58.938
<b>B.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--
<b>C.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--
<b>D.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--

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

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Likidite Riski**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

**31 Aralık 2018**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	6 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	32.102	32.102	5.459	5.900	20.743
Ticari borçlar	249.237	249.237	249.237	--	--
Diğer borçlar	46.325	46.325	46.325	--	--

**31 Aralık 2017**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit	6 aydan kısa	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>					
Banka kredileri	55.081	55.081	10.992	5.046	39.043
Ticari borçlar	61.662	61.662	61.662	--	--
Diğer borçlar	56.802	56.802	56.802	--	--

**Piyasa Riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

**Kur Riski**

Şirket'in döviz cinsinden finansal araçları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur).

**Faiz Oranı Riski**

Şirket'in kullandığı banka kredileri sabit faizli olduğundan dolayı Şirket faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.

**VARLIK TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2018 TARİHİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Sermaye Riski Yönetimi**

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Toplam borçlar	401.923	228.961
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 4)	(61.032)	(1.795)
<b>Net borç</b>	<b>340.891</b>	<b>227.166</b>
Toplam özkaynaklar	304.167	(80.021)
Toplam sermaye	645.058	147.145
<b>Borç/sermaye oranı</b>	<b>0,53</b>	<b>1,54</b>

**NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

Rayıç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

**Finansal varlıklar**

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

**Finansal yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerlerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Krediler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir.

**NOT 26 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

**NOT 27 - DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.