ARILAR BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

ADRES	:	ALTINOVA MAH. İSTANBUL CAD. BUTTİM PLAZA NO: 424-4 / 1703 16250 OSMANGAZİ - BURSA
TELEFON	:	0 224 211 42 27
FAKS	:	0 224 211 42 49
E-MAİL	:	denetim@arilar.com.tr

A member of Nexia International

Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

Altınova Mah. İstanbul Cad.
Buttim Plaza No: 424-4 / 1703
16250 Osmangazi / BURSA
T: +90 (0224) 211 42 27
F: +90 (0224) 211 42 49
http://www.arilar.com.tr/

FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim prosedürlerine uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

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



A member of Nexia International

Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

Altınova Mah. İstanbul Cad.
Buttım Plaza No: 424-4 / 1703
16250 Osmangazi / BURSA
T: +90 (0224) 211 42 27
F: +90 (0224) 211 42 49
http://www.arilar.com.tr/

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378'inci maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Şirketin payları borsada işlem görmediği ve şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin oluşmaması nedeniyle, yönetim kurulunca riskin erken saptanmasına ilişkin komite kurulmamıştır.

24 Mart 2017

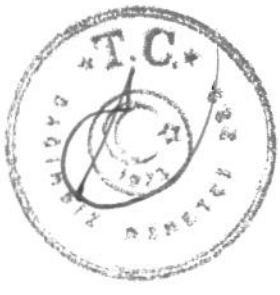
Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.



Atilla DALGIÇ
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İçindekiler

FİNANSAL DURUM TABLOSU 1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU 3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU 4
NAKİT AKIŞ TABLOSU 5
1. *ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU* 6
2. *FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR* 7
3. *NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ* 24
4. *İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI* 25
5. *TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR* 25
6. *FİNANSAL BORÇLAR* 25
7. *DİĞER ALACAK VE BORÇLAR* 27
8. *PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER* 27
9. *MADDİ DURAN VARLIKLAR* 28
10. *MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR* 29
11. *ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR* 29
12. *DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER* 31
13. *SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ* 31
14. *HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ* 32
15. *GENEL YÖNETİM GİDERLERİ* 33
16. *ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER* 33
17. *YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER* 33
18. *FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ* 34
19. *DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ* 34
20. *VERGİLER* 34
21. *PAY BAŞINA KAZANÇ* 37
22. *FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ* 37
23. *RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR* 39
24. *FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR* 39
25. *NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR* 39



ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	173.756	34.249
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	12.991	45.856
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	114.088	66.392
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	28.271	14.942
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	30.154	18.235
Diğer Dönen Varlıklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	-	108.301
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		**359.260**	**287.975**
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar			
- Binalar	9	540.621	552.065
- Taşıtlar	9	278.504	94.320
- Mobilya ve Demirbaşlar	9	37.323	42.506
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8	-	219
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		**856.448**	**689.110**
TOPLAM VARLIKLAR		**1.215.708**	**977.085**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARİYLE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	*Ref*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	*6*	-	96.713
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	*6*	3.369	3.876
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
- Banka Kredileri	*6*	215.340	-
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*5*	37.555	11.561
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	*11*	69.990	23.561
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*7*	40.241	34.268
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	*12*	-	3.308
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**366.495**	**173.287**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	*6*	235.975	-
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*11*	21.702	9.872
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	*20*	10.235	13.550
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		**267.912**	**23.422**
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	*13*	250.000	250.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	*13*	(16.772)	(9.011)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			
- Yasal Yedekler	*13*	79.639	79.639
Geçmiş Yıllar Kârları	*13*	424.454	248.776
Dönem Net Kârı/Zararı		(156.020)	210.972
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		**581.301**	**780.376**
TOPLAM KAYNAKLAR		**1.215.708**	**977.085**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR KISMI	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hasılat	14	2.419.594	2.563.966
Satışların Maliyeti	14	(2.269.913)	(2.138.205)
Brüt Kar		**149.681**	**425.761**
Genel Yönetim Giderleri	15	(423.540)	(187.548)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	15.652	18.183
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	(78.916)	(20.228)
Esas Faaliyet Karı / Zararı		**(337.123)**	**236.168**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	190.276	26.583
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / Zararı		**(146.847)**	**262.751**
Finansman Gelirleri	18	7.621	15.524
Finansman Giderleri	18	(18.169)	(12.786)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)		**(157.395)**	**265.489**
-Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	-	(58.169)
-Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	1.375	3.652
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**(156.020)**	**210.972**
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	21	(156.020)	210.972
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	19-20	(9.701)	175
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	19-20	1.940	(35)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		**(7.761)**	**140**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		**(163.781)**	**211.112**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI İTİBARİYLE
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
CARI DONEM						
1 Ocak 2015 itibariyle bakiyeler	**250.000**	**(9.151)**	**52.346**	**825.693**	**(193.002)**	**925.886**
Transferler	-	-	27.293	(220.295)	193.002	**-**
Temettü ödemeleri	-	-	-	(356.751)	-	**(356.751)**
Toplam kapsamlı gelir						
Net dönem karı	-	-	-	-	210.972	**210.972**
Diğer kapsamlı gelir	-	140	-	-	-	**140**
Diğer düzeltmeler	-	-	-	129	-	**129**
31 Aralık 2015 itibariyle bakiyeler	**250.000**	**(9.011)**	**79.639**	**248.776**	**210.972**	**780.376**
Transferler	-	-	-	210.972	(210.972)	**-**
Temettü ödemeleri	-	-	-	(35.294)	-	**(35.294)**
Toplam kapsamlı gelir						
Net dönem Karı	-	-	-	-	(156.020)	**(156.020)**
Diğer kapsamlı gelir	-	(7.761)	-	-	-	**(7.761)**
31 Aralık 2016 itibariyle bakiyeler	**250.000**	**(16.772)**	**79.639**	**424.454**	**(156.020)**	**581.301**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

ARIKAN TAŞINMAZ DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI NAKİT AKIŞ TABLOLARI
Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	**(156.020)**	**210.972**
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	**(105.614)**	**44.173**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	74.066	72.020
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6.015	2.117
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		
- Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	5.956	216
Vergi (Geliri) / Gideri ile İlgili Düzeltmeler	(1.375)	(3.857)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		
- Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	(190.276)	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	-	(26.583)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	-	260
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	**143.529**	**(33.286)**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	32.865	(32.395)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(47.696)	124.710
- İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(13.329)	(487)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(11.700)	(16.265)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	25.994	(5.257)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	46.429	10.004
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5.973	(37.224)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	108.301	(79.811)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	(3.308)	3.308
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	**(39.958)**	**(359.381)**
Ödenen temettüler	(35.294)	(356.751)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	(4.664)	(2.761)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	**(51.347)**	**(39.558)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		
- Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	257.426	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
- Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(308.773)	(159.558)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	120.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	**348.917**	**99.708**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		
- Kredilerden Nakit Girişleri	460.484	351.000
- Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	-	2.995
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		
- Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(111.060)	(254.287)
- Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	(507)	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	**139.507**	**(77.634)**
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	**34.249**	**111.883**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	**173.756**	**34.249**

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur

1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Arıkan Taşınmaz Değerleme Anonim Şirketi "Şirket" 26.05.2009 tarihinde Bursa'da kurulmuştur.

Şirket'in kayıtlı adresi Altınova Mah. İstanbul Cad. No: 424/5 Buttim İş Merkezi Ofis No: 5146-5147 No:2/4-5 Osmangazi/BURSA'dır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir.

Ortaklar	**Pay Oranı**	**31 Aralık 2016**	**Pay Oranı**	**31 Aralık 2015**
Emrah Aydoğdu	25,00%	62.500	25,00%	62.500
Cenk Bilek	25,00%	62.500	25,00%	62.500
Üstün Arı	23,50%	58.750	23,50%	58.750
Okan Özkan	18,50%	46.250	18,50%	46.250
Kemal Özkan	5,00%	12.500	5,00%	12.500
Onur Özkan	1,50%	3.750	1,50%	3.750
Sibel Arı	1,50%	3.750	1,50%	3.750
Nominal Sermaye	**100,00%**	**250.000**	**100,00%**	**250.000**

Şirket gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi alanında faaliyet göstermektedir.

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle Şirkette çalışan toplam personel sayısı 15'dir. (31 Aralık 2015: 15)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun'un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("Kurum") kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1. Maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibariyle, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan 'Finansal Tabloların Hazırlanma İlkeleri'nde herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

Şirket'in cari yıl içerisinde muhasebe politikalarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3. Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de gelecek dönemlerde ileriye yönelik olarak uygulanır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları, geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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 hasılata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

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

- maliyet değeriyle
- TFRS 9'a göre veya
- TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

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 yapılmıştır. 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. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon İstisnasının Uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)

TFRS 10 Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28'de değişiklikler yapılmıştır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve şirketin finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1: Açıklama İnisiyatifi (TMS 1'de Değişiklik)

TMS 1'de değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklikler; önemlilik, ayrıştırma ve alt toplamlar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

KGK "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 yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir.
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılata uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 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.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 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 zamanlı 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, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu 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 konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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'deki 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.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 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.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

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

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.5.1. Hasılat

Şirket'in, gelirlerinin önemli kısmını Değerleme Raporlarından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Net satışlar, hizmet satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

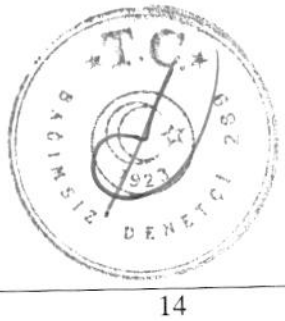
Hizmet satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Riskin ve kazanımlarının alıcıya devretmesi,
- Etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşletmeden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi..

2.5.2. Ticari Alacaklar

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.3. İlişkili Taraflar

Finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.5.4. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Kiralama veya idari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana 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.

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



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.5. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

2.5.6. Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6. Finansal Araçlar (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

Etkin faiz yöntemi

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

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

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan, vadesine kadar elde tutulacak ve satılmaya hazır finansal varlıkları bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

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

Maliyet değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının benzer bir finansal varlık için olan cari faiz oranları ile iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bu tür bir değer düşüklüğü sonraki dönemlerde iptal edilemez.

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.6. Finansal Araçlar (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

2.5.7. Pay Başına Kazanç

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.8. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.5.9. Karşılıklar, Koşullu Varlıklar ve Yükümlülükler

Karşılıklar

Karşılıklar, Şirket'in geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Bu kapsamda Şirket aleyhine açılmış olan yasal takip ve tazminat davalarını değerlendirmiş olup, kaybetme olasılığının %50'den daha fazla olduğunu tahmin ettikleri için gerekli karşılığı ayırmıştır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

• Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibariyle elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.

• Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği taktirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.9. Karşılıklar, Koşullu Varlıklar ve Yükümlülükler (devamı)

• Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.

• Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıkların tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.

Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşımıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

2.5.10. Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket tek bir faaliyet alanında (gayrimenkul değerleme) ve tek bir coğrafi bölgede (Türkiye) faaliyet göstermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.11. Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.
Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

2.5.12. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.12. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.13. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Tanımlanmış Fayda Planı - Kıdem Tazminatları

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

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.

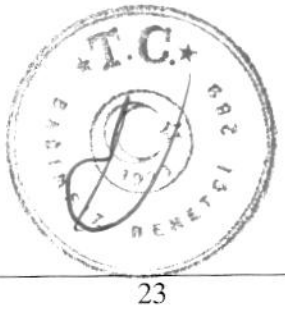
Kar payı ve ikramiye ödemeleri

Şirket, bazı düzeltmeler sonrası şirket hissedarlarına ait karı dikkate alan bir yönteme dayanarak hesaplanan kar payı ve ikramiyeyi yükümlülük ve gider olarak kaydetmektedir. Şirket, sözleşmeye bağlı bir zorunluluk ya da zımni bir yükümlülük yaratan geçmiş bir uygulamanın olduğu durumlarda karşılık ayırmaktadır.

2.5.14. Nakit Akış Tablosu

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

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.



2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

2.5.14. Nakit Akış Tablosu (devamı)

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

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

2.5.15. Sermaye ve Temettüler

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

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TFRS' ye uygun olarak hazırlanabilmesi, yönetimin raporlanan varlık ve yükümlülükleri, koşullu borçları, gelir ve giderleri etkileyebilecek tahminler yapmasını gerektirmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklı olabilir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	113	797
Bankadaki nakit	173.643	33.452
Toplam	**173.756**	**34.249**

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Emrah Aydoğdu	32.010	16.598
Üstün Arı	27.518	15.602
Cenk Bilek	27.342	16.598
Okan Özkan	17.694	12.283
Onur Özkan	3.100	2.125
Kemal Özkan	4.638	2.190
Sibel Arı	1.786	996
Toplam	**114.088**	**66.392**

5. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Müşterilerden alacaklar	12.991	45.856
Toplam	**12.991**	**45.856**

b. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	35.509	10.457
Diğer ticari borçlar	2.046	1.104
Toplam	**37.555**	**11.561**

6. FİNANSAL BORÇLAR

a. Kısa Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Rotatif krediler	-	96.713
Kredi kartı borçları	3.369	3.876
Toplam	**3.369**	**100.589**



6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

b. Uzun Vadeli Finansal Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Uzun vadeli kredilerin anapara taksitleri ve faizleri	215.340	-
Toplam	**215.340**	**-**

31 Aralık 2016 tarihi itibari ile uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	% 13,80 - % 15,48	215.340	215.340
Toplam			**215.340**

c. Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri	235.975	-
Toplam	**235.975**	**-**

31 Aralık 2016 tarihi itibari ile uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	% 13,80 - % 15,48	235.975	235.975
Toplam			**235.975**



7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vergi dairesinden alacaklar	28.271	14.942
Toplam	**28.271**	**14.942**

b. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	40.241	34.268
Toplam	**40.241**	**34.268**

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

a. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Verilen sipariş avansları	-	3.904
Gelecek aylara ait giderler	28.697	11.981
Personel avansları	1.457	2.350
Toplam	**30.154**	**18.235**

b. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait giderler	-	219
Toplam	**-**	**219**



9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**01.01.2016**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**31.12.2016**
Binalar	572.221	-	-	572.221
Taşıtlar	245.956	298.397	(245.956)	298.397
Demirbaşlar	78.376	10.376	-	88.752
Toplam	**896.553**	**308.773**	**(245.956)**	**959.370**
Birikmiş Amortismanlar				
Binalar	20.156	11.444	-	31.600
Taşıtlar	151.636	47.063	(178.806)	19.893
Demirbaşlar	35.870	15.559	-	51.429
Toplam	**207.662**	**74.066**	**(178.806)**	**102.922**
Maddi duran varlıklar, net	**688.891**			**856.448**

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle 568.056 TL'dir.

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**01.01.2015**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**31.12.2015**
Binalar	430.661	141.560	-	572.221
Taşıtlar	245.956	-	-	245.956
Demirbaşlar	60.378	17.998	-	78.376
Toplam	**736.995**	**159.558**		**896.553**
Birikmiş Amortismanlar				
Binalar	11.346	8.810	-	20.156
Taşıtlar	101.836	49.800	-	151.636
Demirbaşlar	22.812	13.058	-	35.870
Toplam	**135.994**	**71.668**	**-**	**207.662**
Maddi duran varlıklar, net	**601.001**			**688.891**

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle 246.313 TL'dir.



10. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**01.01.2016**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**31.12.2016**
Haklar	11.447	-	-	11.447
Toplam	**11.447**	**-**	**-**	**11.447**
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	11.447	-	-	11.447
Toplam	**11.447**	**-**	**-**	**11.447**
Maddi olmayan duran varlıklar, net	**-**			**-**

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	**01.01.2015**	**İlaveler**	**Çıkışlar**	**31.12.2015**
Haklar	11.447	-	-	11.447
Toplam	**11.447**	**-**	**-**	**11.447**
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	11.447	-	-	11.447
Toplam	**11.447**	**-**	**-**	**11.447**
Maddi olmayan duran varlıklar, net	**-**			**-**

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2016	**31 Aralık 2015**
Personel ücretleri	49.566	7.866
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	20.424	15.695
Toplam	**69.990**	**23.561**

11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

b. Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı	21.702	9.872
Toplam	**21.702**	**9.872**

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Faiz oranı	12,42%	11,19%
Enflasyon oranı	8,53%	8,81%
İskonto oranı	3,58%	2,19%

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 2016 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 Ocak itibariyle karşılık	9.872	10.475
Cari dönem hizmet maliyeti	6.015	2.117
Faiz maliyeti	778	216
Ödenen tazminat	(4.664)	(2.761)
Aktüeryal farklar	9.701	(175)
31 Aralık itibariyle karşılık	**21.702**	**9.872**

Kıdem tazminatı tavanı 6 ayda bir revize edilmekte olup, 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle kıdem tazminatı tavanı 4.297,21 TL'dir. (31 Aralık 2015 – 3.828,37 TL) Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

12. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Diğer Dönen Varlıklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	-	108.301
Toplam	**-**	**108.301**

b. Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gider tahakkukları	-	3.308
Toplam	**-**	**3.308**

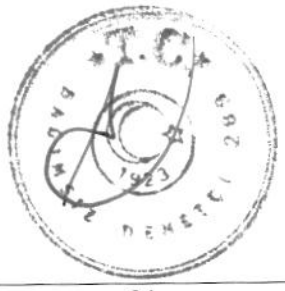
13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a. Sermaye

Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 25 TL kayıtlı nominal bedeldeki 250.000 (31 Aralık 2015: 250.000) hisseden oluşmaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Pay Oranı	31 Aralık 2016	Pay Oranı	31 Aralık 2015
Emrah Aydoğdu	25,00%	62.500	25,00%	62.500
Cenk Bilek	25,00%	62.500	25,00%	62.500
Üstün Arı	23,50%	58.750	23,50%	58.750
Okan Özkan	18,50%	46.250	18,50%	46.250
Kemal Özkan	5,00%	12.500	5,00%	12.500
Onur Özkan	1,50%	3.750	1,50%	3.750
Sibel Arı	1,50%	3.750	1,50%	3.750
Nominal Sermaye	**100,00%**	**250.000**	**100,00%**	**250.000**



13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b. Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler/(Giderler)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(20.965)	(11.264)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	4.193	2.253
Toplam	**(16.772)**	**(9.011)**

c. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	79.639	79.639
Toplam	**79.639**	**79.639**

d. Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Geçmiş yıl karları	424.454	248.776
Toplam	**424.454**	**248.776**

14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Yurt içi satışlar	2.410.050	2.567.346
Diğer gelirler	9.544	-
Satıştan iadeler	-	(3.380)
Toplam	**2.419.594**	**2.563.966**
Satışların maliyeti	(2.169.913)	(2.138.205)
Brüt kar	**249.681**	**425.761**

15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Vergi resim ve harçlar	211.436	9.773
Personel giderleri	138.110	131.950
Danışmanlık giderleri	30.893	23.790
Üyelik ve aidat giderleri	8.079	6.892
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	6.015	2.117
Noter giderleri	2.283	1.613
Demirbaş giderleri	1.503	1.739
Diğer giderler	25.221	9.674
Toplam	**423.540**	**187.548**

16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

a. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılık iptalleri	4.664	2.761
İade gelirleri	7.951	11.302
Diğer	3.037	4.120
Toplam	**15.652**	**18.183**

b. Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
6736 Sayılı kanun kapsamında giderler	68.384	-
Vergi giderleri	3.655	5.204
Diğer	6.877	15.024
Toplam	**78.916**	**20.228**

17. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

a. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Sabit kıymet satış karları	190.276	26.583
Toplam	**190.276**	**26.583**

18. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

a. Finansman Gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Faiz gelirleri	7.621	15.524
Toplam	**7.621**	**15.524**

b. Finansman Giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Kredi faiz giderleri	9.311	9.268
Finansman masrafları	8.080	3.302
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	778	216
Toplam	**18.169**	**12.786**

19. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari dönem aktüeryal kayıp / kazanç	(9.701)	175
Cari dönem aktüeryal kayıp / kazanç ertelenen vergi etkisi	1.940	(35)
Dönem sonu bakiyesi	**(7.761)**	**140**

20. VERGİLER

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. 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.
2016 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (2015: %20).

20. VERGİLER (devamı)

Kurumlar Vergisi (devamı)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2015: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

a. Vergi Geliri / (Gideri)

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Cari dönem vergi gideri	-	(58.169)
Ertelenen vergi geliri / (gideri)	1.375	3.652
Vergi geliri / (gideri)	**1.375**	**(54.517)**



20. VERGİLER (devamı)

b. Diğer Kapsamlı Gelire Ait Vergi Etkileri

1 Ocak - 31 Aralık 2016 dönemi için Diğer Kapsamlı Gelire Ait Vergi Etkileri aşağıdaki gibidir:

	Vergi öncesi tutar	Vergi (gideri) / geliri	Vergi sonrası tutar
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(9.701)	1.940	(7.761)
Diğer kapsamlı gelir toplam	**(9.701)**	**1.940**	**(7.761)**

1 Ocak - 31 Aralık 2015 dönemi için Diğer Kapsamlı Gelire Ait Vergi Etkileri aşağıdaki gibidir:

	Vergi öncesi tutar	Vergi (gideri) / geliri	Vergi sonrası tutar
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	175	(35)	140
Diğer kapsamlı gelir toplam	**175**	**(35)**	**140**

c. Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2015 :%20).

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ertelenen vergi varlıkları	97.418	5.220
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(107.653)	(18.770)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	**(10.235)**	**(13.550)**

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Birikmiş Geçici Zamanlama Farkları		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(53.035)	(77.621)
Kıdem tazminatı karşılıkları	21.702	9.872
Finansal yükümlülükler	5.178	-
Diğer alacaklar	(25.020)	-
Toplam	**(51.175)**	**(67.749)**
Ertelenen Vergi Varlık / (Yükümlülükleri)		
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(10.607)	(15.524)
Kıdem tazminatı karşılıkları	4.340	1.974
Finansal yükümlülükler	1.036	-
Diğer alacaklar	(5.004)	-
Ertelenen vergi varlık / (yükümlülükleri), net	**(10.235)**	**(13.550)**

21. PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablolarında belirtilen pay başına kazanç, net dönem karının ilgili dönem içinde mevcut hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Pay başına kazanç aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Net dönem karı / (zararı) – Ana ortaklık payları	(155.128)	210.972
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	10.000	10.000
Pay başına kazanç	**(15,51)**	**21,10**

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a. Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket ayrıca banka kredi sözleşmelerine göre sermaye ile ilgili bazı rasyolara uymak zorundadır.

Şirket'in yönetim kurulu sermaye yapısını inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

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

a. Sermaye Risk Yönetimi (devamı)

Diğer firmalarla tutarlı olmak üzere sermayeyi kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir. Toplam sermaye, bilançodaki "öz kaynak" kalemi ile net borcun toplanması ile hesaplanır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla özkaynakların borçlara oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam borçlar	454.684	100.589
Nakit ve nakit benzerleri	(173.756)	(34.249)
Net borç	**280.928**	**66.340**
Toplam özkaynak	581.301	780.376
Toplam sermaye	250.000	250.000
Özkaynak / borç oranı	**48,32%**	**8,50%**

b. Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir birim bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Şirket tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket'in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de faiz riski, kredi riski finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

b1.Likidite Risk Yönetimi

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

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

23. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

24. FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

25. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit akış tabloları, finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklarda artış ve azalışlar"daki değişimlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6.015	2.117
Toplam	**6.015**	**2.117**

... ...