

**DEMİR GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 Aralık 2016 HESAP
DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'nin (Şirket) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Bizim sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Türkiye Denetim Standartları 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 tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dâhil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen 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.

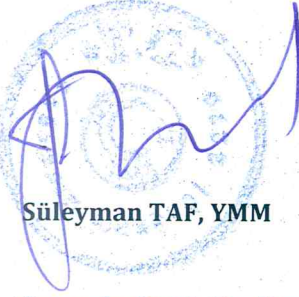
ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Demir Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 04.09.2017

Artı Değer Uluslararası Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Member of Task International



Süleyman TAF, YMM

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İçindekiler

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	8
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	10
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU	12
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU	13
DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	14
DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	14
DİPNOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	34
DİPNOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR.....	34
DİPNOT 5– FİNANSAL BORÇLAR	34
DİPNOT 6 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	34
DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	34
DİPNOT 8 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	35
DİPNOT 9 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR	35
DİPNOT 10 – STOKLAR.....	35
DİPNOT 11- CANLI VARLIKLAR.....	35
DİPNOT 12 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	36
DİPNOT 13 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	36
DİPNOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR	36
DİPNOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	37
DİPNOT 16 – ŞEREFİYE.....	37
DİPNOT 17 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI.....	37
DİPNOT 18 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	37
DİPNOT 19– ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	37
DİPNOT 20 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	38
DİPNOT 21 – ÖZKAYNAKLAR.....	39
DİPNOT 22– SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	40
DİPNOT 23 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	40
DİPNOT 24 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/ GİDERLER	41
DİPNOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİR/ GİDERLER.....	41
DİPNOT 26 – FİNANSMAN GİDERLERİ	41
DİPNOT 27 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	42
DİPNOT 28 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ	43

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	44
DİPNOT 30-ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	46
DİPNOT 31-BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46
DİPNOT 32-FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	46

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİMLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	286.048	168.833
Finansal Yatırımlar	4	245.713	149.181
Ticari Alacaklar	7	215.718	38.005
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		215.718	38.005
Diğer Alacaklar	8	111	111
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		111	111
Stoklar	10	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	20	-	11.360
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		-	-
Diğer Dönen Varlıklar	20	39.824	584
ARA TOPLAM		787.414	368.074
- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		787.414	368.074
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Finansal Yatırımlar		-	-
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		-	-
Maddi Duran Varlıklar	14	11.862	18.558
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	-	-
- Şerefiye		-	-
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar		13.596	3.491
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		25.458	22.049
TOPLAM VARLIKLAR		812.872	390.123

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARTI DEĞER
 MÜHÜR BAĞIMSIZ DENETİM VE
 MÜHÜR MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar	7	73.390	18.727
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		73.390	18.727
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	2.141	196
Diğer Borçlar	20	1.500	1.500
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.500	1.500
Ertelenmiş Gelirler		-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	35.807	18.642
ARA TOPLAM		112.838	39.065
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		112.838	39.065

Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler		-	-
Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		-	-
Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları		-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	304	2.389
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27	732	249
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.036	2.638

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Dipnot Referansı	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2015
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		698.998	348.420
Ödenmiş Sermaye	21	300.000	300.000
Geri Alınmış Paylar(-)		-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi(-)		-	-
Paylara İlişkin Primler		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	1.933	996
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		7.211	-
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	21	(12.653)	(231.294)
Dönem Net Karı/Zararı	21	402.757	278.718
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		699.248	348.420
TOPLAM KAYNAKLAR		812.872	390.123

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01 Ocak 2014 31 Aralık 2015
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı		
Hasılat	22	1.481.721	659.819
Satışların Maliyeti (-)	22	(702.844)	(260.245)
Brüt Kar/Zarar		778.877	399.574
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(286.643)	(114.609)
Pazarlama Giderleri (-)		(3.400)	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.942	3.615
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(377)	(392)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		492.399	288.188
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	11.960	4.367
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET		504.359	292.555
Finansman Giderleri(-)	26	(950)	(1.062)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ		503.409	291.493
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	27	(100.652)	(12.775)
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		(100.902)	(15.117)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	27	250	2.342
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		402.757	278.718
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM DÖNEM KARI/ZARARI		-	-
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		402.757	278.718
Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	28	4.028	2.787
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç			
- Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına	28	-	-
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay		4.028	2.787

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 201631 Aralık 2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden		1.933	996
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
- Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	27	2.416	1.245
- Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılmayacak Payları		-	-
- Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
- Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergileri		-	-
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	27	(483)	(249)
Kâr veya zarar olarak yeniden		-	-
- Yabancı Para Çevirim Farkları		-	-
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-
- Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
- Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
- Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kâr/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
- Diğer Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
- Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergileri		-	-
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		1.933	996
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		404.690	279.714
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık		404.690	279.714

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Ödenmiş Sermaye		Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Paylara İlişkin Primler	Duran Varlıklar	Fayda Planları	Diğer kapsamlı gelir tutarı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar				Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı
									Duran Varlıklar	Fayda Planları	Diğer kapsamlı gelir tutarı	Yabancı para çevrim farkları	Satılmaya hazır fin.varlıklar değerleme kazac/kayıp	Diğer kapsamlı gelir birikmiş tutarı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)			
ÖNCEKİ DÖNEM																			
01.01.2016 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	300.000	-	-	-	-	-	-	966	-	-	-	-	(231.294)	278.718	348.420	-	348.420		
-Muhasebe politikalarındaki hatalara ilişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	937	-	-	-	-	-	-	7.211	278.718	(278.718)	7.211	7.211	
-Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Temettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Payların Geri Alım İşlemleri nedeniyle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Bağlı Ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile yapılan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Diğer değişiklikler nedeniyle artış/(azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 Aralık 2016 itibariyle bakiyeler (Dönem sonu)	300.000	-	-	-	-	-	-	1.933	-	-	-	-	-	7.211	(12.653)	402.757	699.248	699.248	

ARTI DEĞER
BAĞIMSIZ DENETİM VE
MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Kar veya zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve				Birikmiş Karlar				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı		
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Paylara İlişkin Primler	Duran Varlıklar	Payda Planları	Diğer kapsamlı gelir birikmiş tutarı	Yabancı para çevrim farkları	Satılmaya hazır fin. varlıklar	Diğer kapsamlı gelir birikmiş tutarı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)			Net Dönem Karı / (Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı
ÖNCEKİ DÖNEM																
01.01.2015 itibariyle bakiyeler (Dönem Başı)	300.000	-	-	-	-	11.677	-	-	-	-	(238.327)	7.033	80.383	-	80.383	
-Muhasebe politikalarındaki -Hatalara ilişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.033	(7.033)	-	-	-	
-Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(10.681)	-	-	-	-	-	278.718	268.037	-	268.037	
-Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Temettümler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Payların Geri Alım İşlemleri nedeniyle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Bağlı Ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Kontrol gücü olmayan pay sahipleri ile yapılan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-Diğer değişiklikler nedeniyle artış/(azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31 Aralık 2015 itibariyle bakiyeler (Dönem sonu)	300.000	-	-	-	-	996	-	-	-	-	(231.294)	278.718	348.420	-	348.420	

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturmaktadır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
A. İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit Akışları		
Dönem Karı / Zararı	402.757	278.718
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6.696	4.045
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	17.258	15.766
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	-	-
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	-	-
Pay bazlı ödemeler ile ilgili düzeltmeler	-	-
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	-	-
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	-	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	-	-
Stoklardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	-	-
Ticari alacaklardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	(177.713)	(15.131)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	-	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / (azalış)	11.360	(11.360)
Diğer dönen varlıklardaki artış / (azalış)	(39.240)	562
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	54.663	(8.007)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	2.402	(30.191)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler	-	-
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	-	-
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	-	-
Toplam düzeltmeler	(124.574)	(44.316)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	278.183	234.402
Ödenen temettüler	-	-
Alınan temettüler	-	-
Ödenen faiz	-	-
Alınan faiz	-	-
Vergi iadeleri (ödemeleri)	-	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	-	-
	278.183	234.402

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak	-	-
Bağlı ortaklıkların kontrolün elde edilmesine yönelik alımlarına	-	-
Başka işletmelerin veya fonlarının paylarının veya borçlanma aracının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri	-	-
Başka işletmelerin veya fonlarının paylarının veya borçlanma aracının satın alınması sonucu elde edilen nakit çıkışları	(96.532)	(96.040)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alım/satım kaynaklanan nakit giriş/çıkışları	6.696	(14.637)
Diğer uzun vadeli varlıkların satışından kaynaklanan nakit	-	-
Diğer uzun vadeli varlık alımlarından nakit çıkışları	(10.105)	(3.491)
Verilen nakit avans ve borçlar	-	-
Verilen nakit avans ve borçlardan geri ödemeler	-	-
Türev araçlardan nakit çıkışları	-	-
Türev araçlardan nakit girişleri	-	-
Devlet teşviklerinden elde edilen nakit girişleri	-	-
Alınan temettüler	-	-
Ödenen faiz	-	-
Alınan faiz	-	-
Vergi iadeleri (ödemeleri)	-	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	-	-
	(99.941)	(114.168)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan	-	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını	-	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	-	-
Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç	-	-
Devlet teşviklerinden elde edilen nakit girişleri	-	-
Ödenen temettüler	(60.077)	-
Ödenen faiz	(950)	(1.062)
Vergi iadeleri(ödemeleri)	-	-
Diğer nakit girişleri(çıkışları)	-	-
	(61.027)	(1.062)
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Benzerlerindeki Net Artış(Azalış)(A+B+C)	117.215	119.172
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri	-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış(Azalış)(A+B+C+D)	117.215	119.172
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	168.833	49.661
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzeleri (A+B+C+D+E)	286.048	168.833

İlişikteki notlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 18.05.2011 tarihinde kurulmuş ve Türkiye’de tescil ettirilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun izni ile gayrimenkul ve türevleri değerlendirme faaliyetleri yapmaktadır. Şirket’in kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir:

Balgat Mah. 1419 Sokak No:26/5 Balgat Çankaya / ANKARA

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde çalışan ortalama personel sayısı aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2016- 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015- 31 Aralık 2015
Ofis Personeli	2	2
Toplam	2	2

DİPNOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1. Finansal tabloların hazırlanış şekli ve TMS’ye uygunluk beyanı**

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

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”), 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu ve 4683 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında faaliyet gösteren banka, sigorta şirketleri, sermaye piyasası kurumları gibi finansal kuruluşlar dışında, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”)’ni uygulamakla yükümlü şirketlerin, Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları ile uyumlu TMS/TFRS kapsamında hazırlayacakları finansal tablolara ilişkin “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi”ni, 20 Mayıs 2013 tarih ve 28652 sayılı Resmi Gazete’de yayımlamıştır.

İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS Finansal Raporlama Standartları’na uygun sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler ve hatalar

Yeni bir TMS / TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS / TFRS’nin 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. Cari dönemde Şirket’in uygulamış olduğu politikalarda bir değişiklik olmamıştır.

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Muhasebe tahminlerinde önceki döneme göre herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.4. Kullanılan para birimi

Finansal tablolar, fonksiyonel para birimi ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiş olup tüm finansal bilgiler en yakın TL tutarına yuvarlanarak gösterilmiştir. İlişikteki finansal tablolarda bulunan döviz cinsinden varlık ve yükümlülükler Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan kurlar üzerinden sunum birimi olan TL'ye çevrilmişlerdir. Merkez Bankası tarafından açıklanan kurlar aşağıdaki gibidir.

Döviz cinsi	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	3,5192	2,9076
AVRO	3,7099	3,1776
CHF	3,4454	2,9278

2.5. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. (Not: 52)

2.6. Netleştirme / mahsup

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

2.7. İşletmenin sürekliliği varsayımı

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

2.8. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

İlişikteki 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 aşağıdadır:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Bkz. Not 25) Bu varsayımlar her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.
- Şirket, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. 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.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 7 ve 22' de verilmiştir.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de ortalama satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır.
- Şirket, ertelenmiş vergi hesabını UMS ve UFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Ertelenmiş vergi hesaplaması yapılırken mali zarar ve ileriki dönemlerde vergi matrahının tespitinde indirim / ilave olarak kullanılamayacak geçici farklar ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmemiştir.

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Hasılat, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, malların satış tutarından mal satışlarından iade, indirim, komisyonların ve satış ile ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilmiştir. Şirket'in satışlarını vadeli yapması ve vade boyunca faiz almaması veya piyasa faizinin daha altında bir faiz haddini uygulaması ve böylelikle işlemin etkin bir finansman işlemi içeriyor olması durumunda, satışın karşılığının makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunur. Alacakların nominal değeri ile bu şekilde bulunan makul değer arasındaki fark, faiz geliri olarak "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabına kaydedilir.

Faiz gelirleri

Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir ve geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranı dikkate alınarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir.

Diğer gelirler

Diğer gelirler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MUŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.9.2. Stoklar

Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir.

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer; için normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının, düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder.

2.9.3. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, 2005 ve sonraki yıllarda satın alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Amortisman, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere aşağıdaki ekonomik ömürler esas alınarak hesaplanmaktadır.

Sabit kıymet türü	Faydalı ömür (yıl)
Yeraltı yerüstü düzenleri	5 - 50
Binalar	50
Tesis makine ve cihazlar	5 - 30
Taşıtlar	4 - 13
Demirbaşlar	2 - 10

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

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.

Şirket ekli finansal tablolarda arsa ve binalar dışındaki maddi duran varlıkları TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardındaki açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir. (Not: 14)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.9.4. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler faydalı ömürlerine göre 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.

2.9.5. Varlıklarda değer düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede değerlendirilir. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. (Not - 22)

2.9.6. Kiralama işlemleri

i) Finansal kiralama işlemleri

Kiralama konusu varlığa ilişkin tüm önemli fayda ve riskler kiracı tarafından üstlenilmişse bu kiralamalar Şirket tarafından finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

ii) Operasyonel kiralama işlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
FİNANSLI MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.9.7. Araştırma geliştirme giderleri

Araştırma geliştirme giderleri gerçekleştiği tarihte giderleştirilir. Bir proje ile ilgili geliştirme harcaması gelecekteki gerçekleştirilebilir değerinden emin olduğu zaman ileriki dönemlere taşınabilir. Taşınan herhangi bir harcama ilgili olduğu projenin gelecekteki beklenen satışlarının dönemi üzerinden amortismanına tabi tutulur.

2.9.8. Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.9.9. Finansal araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, 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.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
FİNANSLI MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar /zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİMLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, 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.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

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.

(ii) 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.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı bulunmamaktadır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.9.10. Kur değişiminin etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır. Şirket finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

2.9.11. Hisse başına kâr / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. 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.

2.9.12. Raporlama dönemi sonrası olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.9.13. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir 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 durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Şirket, şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir.

Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.9.14. İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

i) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:

- Şirket'i kontrol etmesi, Şirket tarafından kontrol edilmesi ya da
- Şirket ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
- Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;

ii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;

iii) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;

iv) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;

v) Tarafın, (i) ya da (iv) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir üyesi olması;

vi) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (iv) ya da (v) maddelerinde bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

vii) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir (Not - 6).

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

2.9.15. Devlet teşvik ve yardımları

Gerçeğe uygun değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dâhil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli koşulların işletme tarafından yerine getirilmesi ve teşvikin işletme tarafından elde edilmesi koşullarının gerçekleşeceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara yansıtılır. Devlet teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan giderlerle eşleştirilmek üzere giderlerin yapıldığı ilgili dönemler boyunca sistematik şekilde gelir olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.9.16. Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi : Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi : Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen 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 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 ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış 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.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

ARTI DEĞER
III ÜSLAKASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL

TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

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 alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.9.17. Emeklilik ve kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

2.10. Nakit akım tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.11. Sermaye ve temettüleri

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları

2014 yılında uygulanmaya başlanan standartlar ve henüz uygulamada olmayan yeni standart ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Yatırım İşletmeleri (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 27'ye ilişkin değişiklikler)

TFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını TFRS 9 *Finansal Araçlar* standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilmeleri gerekmektedir. İşletmelerin TFRS 9'u uygulamamaları durumunda, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 32 Finansal araçlar : Sunum - Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü: Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

TFRS 13 'Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardındaki yapılan değişiklik ile değer düşüklüğüne uğramış finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini açıklığa kavuşturulmuştur. TMS 36 standardında yapılan değişiklikler finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir miktarlarının açıklanmasını sadece değer kaybı veya değer kaybının ters çevrildiği durumlarda gerektirmektedir. Söz konusu değişiklikler açıklama hükümlerini etkilemiştir ve değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 39 Finansal araçlar: Muhasebeleştirme ve ölçme - Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme Standardı'na getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRYK Yorum 21: Zorunlu vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün, işletme tarafından ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu vergi, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar – Tanımlanmış fayda planları: Çalışan katkıları (Değişiklik) –

Standartta yapılan değişiklik kapsamında çalışanların yaptığı bazı katkıların muhasebeleştirilmesindeki karmaşıklık azaltılmıştır ve çalışanların fayda planlarına yaptığı katkılar, plan dahilinde belirlenmiş, hizmet ile doğrudan ilişkili ve hizmet verilen yıldan bağımsız ise bu katkıların hizmetin verildiği dönemde hizmet maliyetinden düşülmesine izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan 'TFRS'de Yıllık İyileştirmeler' aşağıda sunulmuştur. Standartların "Karar Gerekeçleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi

TFRS 2 Hisse bazlı ödemeler: Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3 İşletme birleşmeleri

Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 8 Faaliyet bölümleri

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

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

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

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

TFRS 13 Gerçeğe uygun değer ölçümü karar gerekçeleri

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

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

TMS 16 Maddi duran varlıklar ve UMS 38 Maddi olmayan duran varlıklar

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir ve net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 24 İlişkili taraf açıklamaları

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011-2013 Dönemi

TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Değişiklik ile UFRS finansal tablolarını ilk kez uygulayanlara, henüz uygulaması zorunlu olmamakla birlikte erken uygulanabilecek yeni veya değiştirilmiş standartları uygulamasına izin verilmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3 İşletme birleşmeleri

Değişiklik ile sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların TFRS 3'ün kapsamında olmadığı ve ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur.

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

TFRS 13 Gerçeğe uygun değer ölçümü

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklığa kavuşturulmuştur.

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

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

TMS 40 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 9 Finansal araçlar – Sınıflandırma ve ölçümleme

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

TMS 16 ve TMS 38 - Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılamayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabılır bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 11 - Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir. *Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar.*

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat hali hazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunulmaktadır.

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal araçlar – Riskten korunma muhasebesi ve TFRS 9, TFRS 7 ve TMS 39'daki değişiklikler– UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013'de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve TMS 39 ve TFRS 7'deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9'un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için TMS 39'un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9'un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)'den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

UFRS 9 Finansal araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 9 standardı TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 14 Düzenleyici erteleme hesapları

UMSK 2012 yılında Oranı Düzenlenmiş Faaliyetler üzerine kapsamlı bir proje başlatmıştır. UMSK projenin bir parçası olarak oranı düzenlenen işletmelerden ilk defa UFRS uygulayacak olanlar için geçici bir çözüm olması açısından kısıtlı kapsamda bir Standart yayımlamıştır. Bu Standart ilk kez UFRS uygulayacak işletmeler için hâlihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını UFRS'ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu Standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

UFRS 15 Müşterilerle yapılan sözleşmeler

Yeni standart, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Amerika Birleşik Devletleri Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri'nde yer alan rehberlikleri değiştirip; müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

muhasabeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasabeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirket'in hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklikler)

Bu değişiklikler yürürlükteki konsolidasyon ve özkaynak muhasebesi uygulamalarının arasındaki çelişkiyi ele almaktadır. Değişiklikler transfer edilen varlıkların TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* standardındaki "iş" tanımına uyması haline bütün kazancın muhasabeleştirilmesini gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Finansal tablolarda özkaynak yöntemi (TMS 27'de değişiklikler)

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir ve bu uygulama sadece iştirak ve iş ortaklıkları için değil bağlı ortaklıklar için de geçerlidir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Açıklama inisiyatifi (TMS 1'de değişiklik)

Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1'de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1'deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açılımlar. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİNİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARI İLE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

UFRS'deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan 'UFRS'de Yıllık İyileştirmeler - 2012-2014 Dönemi' aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012-2014 Dönemi

UFRS 5 Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler

Değişiklik, işletmelerin varlıkların (veya varlık gruplarının) elden çıkarılması yöntemini değiştirdikleri ve bu varlıkların dağıtım amaçlı elde tutulan varlık kriterine artık uymadığı durumlarda UFRS 5 gerekliliklerini açıklığa kavuşturmuştur.

UFRS 7 Finansal araçlar: Açıklamalar

UFRS 7, işletmenin devredilen finansal varlıklarla ilgisinin devam ettiği ve bu varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakıldığı durumlardaki hizmet anlaşmalarının bu standardın gerekli kıldığı açıklamaların kapsamına girdiği durumları açıklığa kavuşturmak amacıyla değiştirilmiştir. UFRS 7 aynı zamanda Açıklamalar: Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (UFRS 7'de değişiklikler) tarafından getirilen ek açıklama gerekliliklerini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 19 Çalışanlara sağlanan faydalar

UMS 19 iskonto oranının belirlenmesinde kullanılan yüksek kaliteli özel sektör tahvillerinin veya devlet tahvillerinin, faydaların ödeneceği para birimi ile aynı olması konusuna açıklık getirecek şekilde değiştirilmiştir.

UMS 34 Ara dönem finansal raporlama

UMS 34 bazı açıklamaların ara dönem finansal tablolara ait dipnotlara dahil edilmemesi durumunda, bu açıklamaların "ara dönem raporlamanın başka bölümlerinde" sunulabileceği konusuna açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Örneğin, ara dönem finansal raporlara gönderme yaparak finansal raporlamanın başka bölümlerinde (yönetim yorumları veya risk raporları) bu bilgiler açıklanabilir.

KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır ancak diğer kararların 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere uygulanmıştır.

2013-1 Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.12. Yeni ve revize edilmiş uluslararası finansal raporlama standartları (Devamı)

2013-2 Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesi

Karara göre i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

2013-3 İntifa senetlerinin muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

2013-4 Karşılıklı iştirak yatırımlarının muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir.

Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirdiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
GÜVENLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARI İLE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	140.749	97.634
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat	145.299	71.199
Toplam	286.048	168.833

DİPNOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Özel Kesim Tahvil, Senet, Bono	245.713	149.181
Toplam	245.713	149.181

DİPNOT 5– FİNANSAL BORÇLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 6 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ticari alacaklar		
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari alacaklar	215.718	38.005
Toplam	215.718	38.005

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
- Satıcılar	73.390	18.727
Toplam	73.390	18.727

DİPNOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-
- Ortaklara diğer alacaklar	-	-
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	111	111
- Diğer alacaklar	111	111
Toplam	111	111

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	-
- Ortaklara diğer borçlar	-	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.500	1.500
- Diğer Borçlar	1.500	1.500
Toplam	1.500	1.500

DİPNOT 9 - FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 10 - STOKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 11- CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 12 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 13 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	31.12.2016
Maliyet						
Döşeme ve demirbaşlar	20.526		-	-	-	20.526
Taşıt Araçlar	12.900		-	-	-	12.900
Diğer M. Duran Varlıklar	184		-	-	-	184
	33.610		-	-	-	33.610
Birikmiş Amortisman						
Döşeme ve demirbaşlar	12.180	3.471	-	-	-	15.651
Taşıt Araçlar	2.688	3.225	-	-	-	5.913
Diğer M. Duran Varlıklar	184	-	-	-	-	184
	15.052	6.696	-	-	-	21.748
Net kayıtlı değer	18.558	(6.696)				11.862

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	31.12.2015
Maliyet						
Döşeme ve demirbaşlar	13.867	6.658	-	-	-	20.526
Taşıt Araçlar	-	12.900	-	-	-	12.900
Diğer M. Duran Varlıklar	184	-	-	-	-	184
	14.052	19.558	-	-	-	33.610
Birikmiş Amortisman						
Döşeme ve demirbaşlar	9.946	2.234	-	-	-	12.180
Taşıt Araçlar	-	2.688	-	-	-	2.688
Diğer M. Duran Varlıklar	184	-	-	-	-	184
	10.130	4.922	-	-	-	15.052
Net kayıtlı değer	3.921	14.637				18.558

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARI İLE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 16 - ŞEREFIYE

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 17 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 18 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Teminat, Rehin ve İpotekler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 19- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem tazminatı karşılığının, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Karşılıklar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem Başı Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.389	1.583
Cari Dönem Gideri	304	2.034
Dönem İçerisinde Yapılan Ödemeler (-)	-	-
Faiz Gideri /(Geliri)	27	17
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(2.416)	(1.245)
Dönem sonu itibariyle karşılık	304	2.389

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	2.141	196
	2.141	196

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL****TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 20 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Peşin Ödenmiş Giderler****Kısa Vadeli**

Peşin ödenmiş kısa vadeli giderlerin, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

Peşin ödenmiş Giderler	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	11.360
	-	11.360

Uzun Vadeli

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer Dönen Varlıkların, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	39.240	-
Verilen teminatlar	584	584
	39.824	584

Diğer Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek Vergi ve Fonlar	35.807	18.642
Toplam	35.807	18.642

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

ARTI DEĞER
MİLLİ USULAR KURUM BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

-39-

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 22- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihli satışları aşağıdaki gibidir;

	01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Yurtiçi		
Hizmet satışları	1.478.452	637.357
Diğer Gelirler	3.269	22.462
Net satışlar	1.481.721	659.819

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde satışların maliyeti içindeki giderlerin niteliklerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Satılan Hizmet Maliyeti	(702.844)	(260.245)
Toplam Satışların Maliyeti	(702.844)	(260.245)

DİPNOT 23 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel yönetim giderleri

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde genel yönetim giderleri dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.Ocak.2016 31.Aralık.2016	01.Ocak.2015 31.Aralık.2015
Genel Yönetim Giderleri		
Vergi Resim Harç Giderleri	(3.819)	(19.169)
Kiralama Giderleri	(20.976)	(17.356)
Büro Giderleri	(20.928)	(13.620)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(168.647)	(12.575)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(31.741)	(12.500)
Sigorta Giderleri	-	(9.075)
Nakil Vasıta Giderleri	(13.807)	(7.141)
Personel Giderleri	(9.216)	(6.830)
Amortisman ve Tükenme Payları	(6.697)	(5.106)
Seyahat Giderleri	(1.604)	(2.948)
Haberleşme Giderleri	(3.562)	(2.894)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(3.653)	(2.786)
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(1.993)	(2.609)
	(286.643)	(114.609)

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARI İLE BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 24 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/ GİDERLER

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde esas faaliyetlerden diğer gelirler dağılımı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Faaliyetle ilgili Faiz Gelirleri	1.318	3.615
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	2.624	-
	3.942	3.615

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde esas faaliyetlerden diğer giderler dağılımı aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(377)	(392)
	(377)	(392)

DİPNOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİR/ GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 201631 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Menkul Kıymet Satış Karları	11.960	4.367
Toplam	11.960	4.367

DİPNOT 26 – FİNANSMAN GİDERLERİ

01 Ocak – 31 Aralık 2016 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap dönemlerinde finansman giderleri dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2016 31 Aralık 2016	01 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Faiz Giderleri	(950)	(1.062)
Toplam	(950)	(1.062)

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 27 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla toplam geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Ertelenen Vergi Varlıkları		Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların net fark	-	-	(195)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	-	-	(250)	(212)
Kuruluş giderleri	-	-	(37)	(37)
Ertelenen vergi varlıkları(yükümlülükleri)	-	-	(482)	(249)
Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri), Net	-	-	(482)	(249)

Ertelenen vergi hareketi aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(249)	(2.342)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(233)	2.093
Dönem Gelir Gideri	250	2.342
Kapsamlı Gelir Gider Farkı	(482)	(249)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	(482)	(249)

Vergi gideri gelir hareketli aşağıdaki gibidir;

Vergi gideri/(geliri)	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari kurumlar vergisi	(100.902)	(15.117)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	250	2.342
Toplam	(100.652)	(12.775)

ARTI DEĞER
BAĞIMSIZ DENETİM VE
MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 28 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hisse başı kazanç aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2016	01 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sürdürülebilir faaliyetlerden hisse başına kazanç (kayıp)		
Sürdürülebilir faaliyetlerden net dönem karı/zararı	402.757	278.718
Çıkarılmış hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedi	100	100
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç(kayıp)	4.028	2.787

	01 Ocak 2016	01 Ocak 2015
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına kazanç (kayıp)		
Durdurulan faaliyetlerden net dönem karı/zararı	-	-
Çıkarılmış hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedi	100	100
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına kazanç(kayıp)	-	-

ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MÜHÜR
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Risk Tablosu (Cari Dönem)

	Kredi Kartı Alacakları		Ticari ve Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
Raporlama Tarihi itibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)						
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	215.718	-	145.299
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurları	-	-	-	-	-	-

ARTI DEĞER
BAĞIMSIZ DENETİM VE
MÜHÜR
MİLLİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

b) Finansal Risk Faktörleri (Devamı)

Kredi Risk Tablosu (Önceki Dönem)

	Kredi Kartı Alacakları		Ticari ve Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf
Raporlama Tarihi itibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)						
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	38.005	-	71.199
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
-Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurları	-	-	-	-	-	-

ARTI DEĞER
BAĞIMSIZ DENETİM VE
MÜHÜR
MİLLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

DİPNOT 30-ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Devam eden dava ve/veya icra takipleri:

Şirketin 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile verilen/alınan bilanço dışı teminatı bulunmamaktadır.

DİPNOT 31-BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

DİPNOT 32-FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL
TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI
GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır).

ARTI DEĞER
BAĞIMSIZ DENETİM VE
MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ