

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**01.01.2014 - 31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**





aac bağımsız
denetim
danışmanlık
ve yeminli mali
müşavirlik a.ş.

**YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

**YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

1. Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

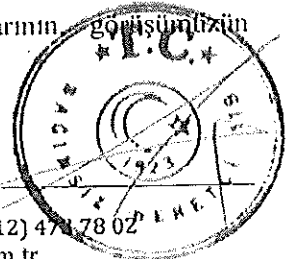
2. Şirket yönetimi finansal tablolarını Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıkla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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Türkiye bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim 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.





aac bağımsız
d e n e t i m
danışmanlık
ve yeminli mali
müsavirlik a.ş.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

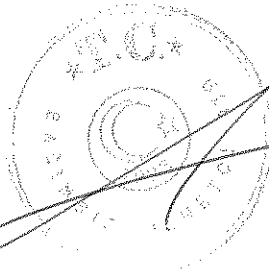
5. Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

AAC BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.

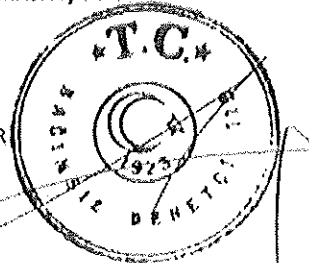
Zeke İyay
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

Ankara, 16 Mart 2015



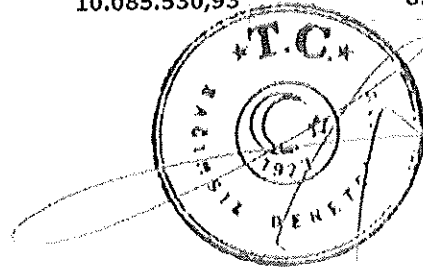
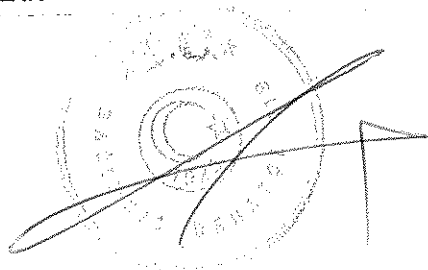
YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇO)	1-2
KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3-4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	6
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET YAPISI	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	23
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	23
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	26
NOT 9 STOKLAR	26
NOT 10 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GİDERLER	27
NOT 12 GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİ	27
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	28
NOT 15 FİNANSAL YATIRIMLAR	30
NOT 16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT 17 ŞEREFİYE	31
NOT 18 FİNANSAL BORÇLAR	31
NOT 19 KİRALAMA İŞLEMLERİ	31
NOT 20 İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI	31
NOT 21 VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ	31
NOT 22 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	32
NOT 23 BORÇLANMA MALİYETLERİ	32
NOT 24 KARŞILIKLA, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	32
NOT 25 TAHHÜTLER	32
NOT 26 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	32
NOT 27 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33
NOT 28 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	34
NOT 29 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	35
NOT 30 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	36
NOT 31 GENEL YÖNETİM GİD.PAZARLAMA GİD. VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİD.	36
NOT 32 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	36
NOT 33 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	37
NOT 34 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	37
NOT 35 FİNANSMAN GİDERLERİ	37
NOT 36 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ	38
NOT 37 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	38
NOT 38 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	38
NOT 39 PAY BAŞINA KAZANÇ	41
NOT 40 PAZ BAZLI ÖDEMELER	41
NOT 41 SİGORTA SÖZLEŞMELERİ	41
NOT 42 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ	41
NOT 43 YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA	41
NOT 44 FİNANSAL ARAÇLAR	41
NOT 45 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİ	41
NOT 46 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	43
NOT 47 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	44
NOT 48 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	44
NOT 49 TMS' YE İLK GEÇİŞ	44
NOT 50 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	45
NOT 51 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	45
NOT 52 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	45



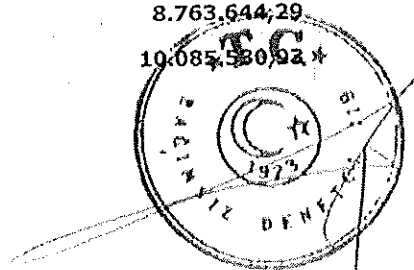
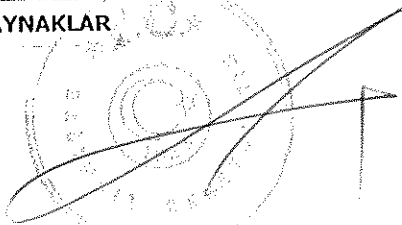
YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		6.692.784,98	6.154.125,39
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.368.548,03	3.740.072,61
Ticari Alacaklar	7	1.311.707,55	1.437.861,18
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.311.707,55	1.437.861,18
Diğer Alacaklar	8	2.401,36	2.401,36
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.401,36	2.401,36
Stoklar			
Peşin Ödenmiş Giderler	11	25.010,98	0,00
Diğer Dönen Varlıklar	11	985.117,06	395.017,26
ARA TOPLAM			
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.692.784,98	5.575.352,41
Duran Varlıklar		3.392.745,95	3.065.427,77
Ticari Alacaklar	7	1.152,15	1.152,15
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.152,15	1.152,15
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			
Finansal Yatırımlar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	2.237.300,00	
Maddi Duran Varlıklar	14	1.072.901,54	3.028.155,51
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	62.436,60	36.120,11
Diğer Duran Varlıklar			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	18.955,66	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.392.745,95	3.065.427,77
TOPLAM VARLIKLAR		10.085.530,93	8.640.780,18



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

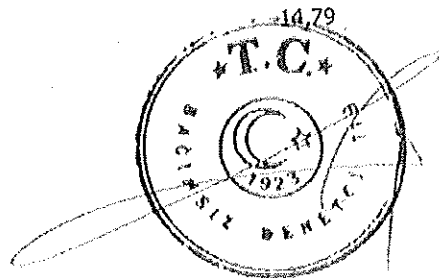
	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		890.021,08	399.245,71
Finansal Borçlanmalar			43.717,09
Ticari Borçlar	7	405.810,18	62.507,23
- İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	405.810,18	62.507,23
Diğer Borçlar	8	21.694,86	21.075,04
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	21.694,86	21.075,04
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	237.014,63	
Kısa Vadeli Karşılıklar	38	214.076,00	0,00
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	11.425,41	271.946,35
ARA TOPLAM			
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		890.021,08	399.245,71
Uzun Vadeli Yükümlülükler		431.865,56	326.748,80
Ticari Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	26	381.017,21	326.748,80
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	50.848,35	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
		431.865,56	326.748,80
Özkaynaklar		8.763.644,29	7.914.785,67
Ödenmiş Sermaye	28	2.000.000,00	2.000.000,00
Sermaye Düzeltme Farkları			
Değer Artış Fonları			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gellirler veya Giderler	28	25.460,26	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28	1.688.880,53	1.364.076,05
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	28	2.090.916,61	2.061.370,80
Net Dönem Karı/Zararı	28	2.958.386,89	2.489.338,82
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI			
		8.763.644,29	7.914.785,67
TOPLAM KAYNAKLAR		10.085.530,92	8.640.780,18



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2014 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER GELİR KAPSAMLI TABLOSU
(Tüm Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

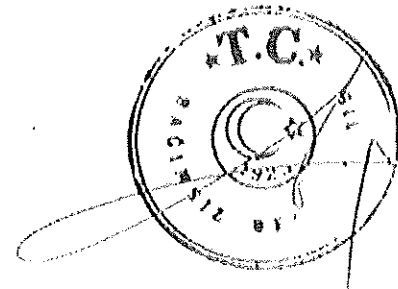
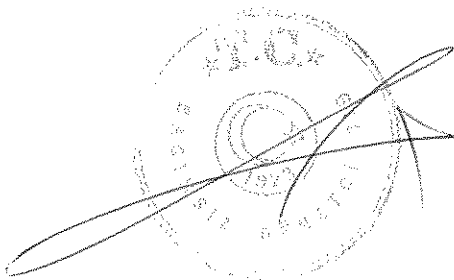
	Dipnot	Çari Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013 31 Aralık 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	29	13.621.343,00	10.904.246,33
Satışların Maliyeti(-)	29	8.246.194,11	6.516.479,55
Brüt Kar/Zarar		5.375.148,89	4.387.766,78
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)			
Genel Yönetim Giderleri(-)	31-34	1.846.554,57	1.306.695,26
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	435.508,95	303.703,03
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	32	153.936,84	210.380,30
Esas Faaliyet Karı/Zararı		3.810.166,43	3.174.394,25
Esas Faaliyet Dışı Gelirler			
Esas Faaliyet Dışı Giderler(-)			
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)			
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		3.810.166,43	3.174.394,25
Finansman Giderleri(-)	35	63.888,06	17.462,03
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		3.746.278,37	3.156.932,22
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	38	762.363,86	667.593,40
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	25.527,62	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		2.958.386,89	2.489.338,82
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		2.958.386,89	2.489.338,82
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		2.958.386,89	2.489.338,82
Bağlı Ortaklık Payları			
Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		14,79	12,45





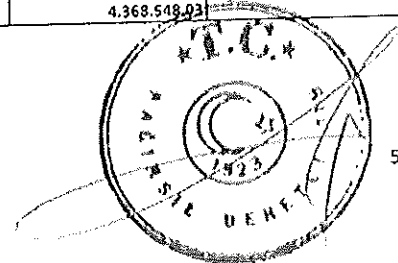
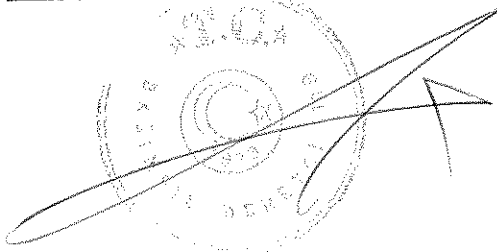
YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2014 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem 01 Ocak 2014 31 Aralık 2014	Önceki Dönem 01 Ocak 2013 31 Aralık 2013
DÖNEM KARI/ZARARI		2.958.386,89	2.489.338,82
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		25.460,26	
Dönem Vergi Gideri/Geliri	38	31.825,33	
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	38	-6.365,07	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
		25.460,26	
DİĞER KAPSAMLI GELİR		25.460,26	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.983.847,15	2.489.338,82
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		2.983.847,15	2.489.338,82
Bağlı Ortaklık Payları			



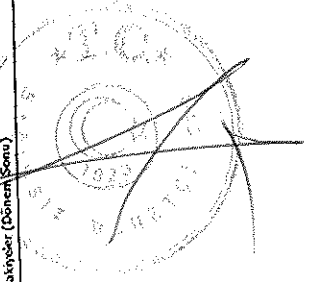
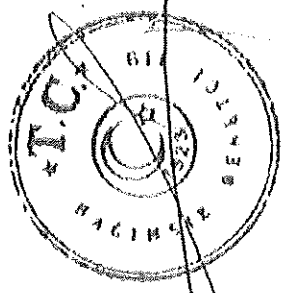
YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2014 TARİHLİ NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Carl Dönem 2014 Yılı	Önceki Dönem 2013 Yılı
A. İŞLETME FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI	2.796.201,26	
1. Esas Faaliyet Gelişimlerinden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	13.621.343,00	
a) Satışlardan Sağlanan Nakit Girişleri (+)	13.621.343,00	
b) Diğer Gelirlerden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
2. Esas Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-10.011.387,11	
a) Satılan Mal ve Hizmet Maaliyetleri ve Stok Değişimlerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-8.246.194,11	
b) Faaliyet Giderlerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-1.765.193,00	
Esas Faaliyet Sonucu Sağlanan Net Nakit Akışı (1 - 2)	2.796.201,26	
3. Diğer Gelir ve Karlardan Sağlanan Nakit Girişleri (+)	137.164,95	
4. Diğer Gider ve Zararlardan Kaynaklanan Nakit Çıktıları (-)	-153.936,84	
5. Finansman Giderlerinden Kaynaklanan Nakit Çıktıları (-)	63.888,06	
6. İşletme Faaliyetleri ile İlgili Varlık ve Yabancı Kaynaklardaki Değişikliklere İlişkin Nakit Akışları (+) (-)	720.935,93	
a) Varlık Artışları (-)	0,00	
b) Varlık Azalışları (+)	108.771,49	
c) Yabancı Kaynak Artışları (+)	612.164,44	
d) Yabancı Kaynak Azalışları (-)		
7. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-1.581.806,73	
a) Önceki Dönem Karından Odenen (-)	-777.642,94	
b) Geçici Vergiler (-)	-804.163,79	
B. YATIRIM FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI	-269.772,89	
1. Yatırım Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	309.787,42	
a) Mallı Duran Varlık Satışlarından Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
b) Maddi Duran Varlık Satışlarından Sağlanan Nakit Girişleri (+)	15.346,53	
c) Diğer Duran Varlık Satışlarından Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
d) Mallı Duran Varlıklarla İlgili Alınan Temettülden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
e) Yatırım Faaliyetleri İlgili Fatizlerden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	294.440,89	
2. Yatırım Faaliyetlerinden İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-579.560,31	
a) Mallı Duran Varlık Alışları (-)	0,00	
b) Maddi Duran Varlık Alışları (-)	-529.560,31	
c) Maddi Olmayan Duran Varlık Alışları (-)	-50.000,00	
d) Özel Tüketime Tabi Varlıklardaki Artışları (-)	0,00	
e) Diğer Duran Varlık Alışları (-)		
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNE İLİŞKİN NAKİT AKIŞLARI	-2.530.331,48	
1. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
a) Kısa Vadeli Mali Borçlardan Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
b) Uzun Vadeli Mali Borçlardan Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
c) Sermaye Artırımından Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
d) Hisse Senedi İhraç Primlerinden Sağlanan Nakit (+)	0,00	
e) Diğer Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Girişleri (+)	0,00	
2. Finansman Faaliyetlerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)	-2.530.331,48	
a) Kısa Vadeli Mali Borç Ödemeleri (-)	-43.717,09	
b) Uzun Vadeli Mali Borç Ödemeleri (-)	0,00	
c) Ödenen Temettüleri (-)	-2.486.614,39	
d) Sermayenin Azaltılması (-)	0,00	
e) Diğer Finansman Faaliyetlerine İlişkin Nakit Çıktıları (-)	0,00	
D. KUR FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE ETKİLERİ (+) (-)	3.903,11	
E. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE MEYDANA GELEN NET ARTIŞ (+) AZALIŞ (-)	628.475,42	
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ MEVCUDU	3.740.072,61	
G. DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ MEVCUDU	4.368.548,03	



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
ÖZ KAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avantajları/Yedekleri	Sermaye Düşeltme Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	Diğer Kazanç/Kayıplar ar (fonlar)	Kardan Ayrılan Kar/Bilanş Yedekleri	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Her Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM												
01 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.665.704,97	1.145.211,80	1.665.704,97	2.053.157,46	0,00	0,00	6.864.874,23
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hissedar İlişkin Düzeltmeler												
Transferler												
Toplam Nispetli Gelir							218.864,25	395.055,83	2.489.338,82	0,00	0,00	3.103.658,50
Sermaye Avantajları												
Sermaye Artırımları												
Temettümler												
Payların Genel Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış												
Buğün Ortaklıkların Kontrol Kaybı ile Sonuçlandırılan Pay Örtüsü												
Değişikliklere Bağlı Artış/Azalış												
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sıfırlanması ile Yapılan İşlemler												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış												
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.061.370,80	1.364.076,05	2.061.370,80	2.489.338,82	0,00	0,00	7.914.785,67
GARİ DÖNEM												
01 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.061.370,80	1.364.076,05	2.061.370,80	2.489.338,82	0,00	0,00	7.914.785,67
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hissedar İlişkin Düzeltmeler												
Transferler												
Toplam Nispetli Gelir												
Sermaye Artırımları												
Temettümler												
Payların Genel Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış												
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış												
Buğün Ortaklıkların Kontrol Kaybı ile Sonuçlandırılan Pay Örtüsü												
Değişikliklere Bağlı Artış/Azalış												
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sıfırlanması ile Yapılan İşlemler												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış												
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	25.460,26	2.090.916,61	1.688.880,53	2.090.916,61	3.023.476,15	0,00	0,00	8.828.733,55



Finansal Tablolar İle İlgili Dipnotlar

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Yatırım" veya "Şirket") faaliyet konusu, her türlü resmi ve özel gerçek tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydalar ile makine teçhizat v.b. taşınmazların taşınır hareketli malların yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve ana sözleşmedeki diğer belirtilen hususlara ilişkin olarak faaliyetini yürütmektedir.

Şirket merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır.
Birlik Mahallesi 435. Cadde 457. Sokak No: 5/5-6
Çankaya-Ankara/TÜRKİYE

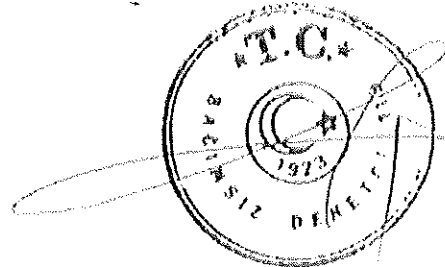
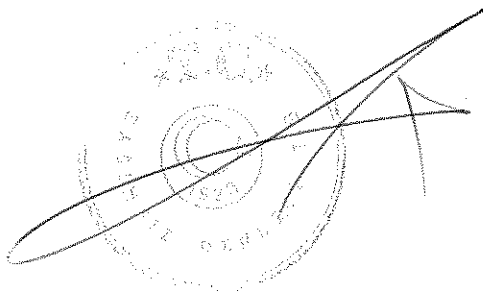
Şirket Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne 200910 sicil numarasıyla kayıtlıdır. Şirket 15 Şubat 2005 tarihinde kurulmuş olup 18 Şubat 2005 tarih 6243 sayılı ticaret sicil gazetesini ile tescil ve ilan edilmiştir. Şirketin sermayesi 2.000.000,00 TL olup tamamı ödenmiştir.

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla çalışan sayısı ortalama 58 kişidir.

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin paylarına ve sorumluluklarına ilişkin paylara ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Hisse Adedi	Pay(%)	Toplam Değer (TL)
Mehmet Şahin AKAR	Yön.Kur.Başkanı	55.000	27,50%	550.000
Cem GÜRPINAR	Yön.Kur.Başkan Yard.	55.000	27,50%	550.000
Şaban SÖZAL	Üye	30.000	15,00%	300.000
Nihat BEZEK	Üye	24.000	12,00%	240.000
Satılmış YİTKİN	Üye	20.000	10,00%	200.000
Ahmet Çetin AKAR	Üye	16.000	8,00%	160.000
		200.000	100,00%	2.000.000



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TMS' ve Uygunluk Beyanı

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

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca, Finansal Tabloların hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (KGMDSK) tarafından yayımlanan TMS/TFRS'leri ve bunlara ilişkin ek ve yorumları esas almıştır.

İlişikteki finansal tablolar, 17/11/2012 tarihli ve 28470 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" uyarınca finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) göre düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tabloların yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar, 31.03.2014 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Şirketin finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirketin mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.

2.02. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Türkiye'de faaliyette bulunan şirketler için 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona ermiştir.

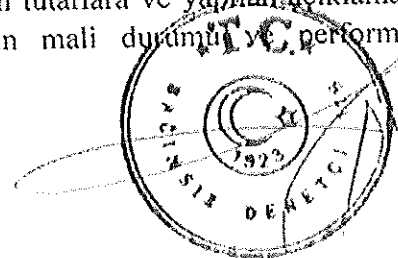
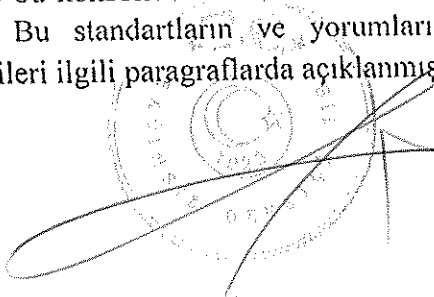
Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.03. Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi olacak bağlı ortaklıklara ve iştiraklere ortak değildir.

2.04 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS\TFRS ve TMS/TFRS yorumları şirket tarafından uygulanmış ve bu konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve yapılan açıklamalara yansıtılmıştır. 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:

- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) - Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar
- TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü
- TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri
- Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişiklik)
- TFRS'deki iyileştirmeler (2009 - 2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmeleri)

TFRS uyarınca 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişiklikler haricinde Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

1 Ocak 2015'den itibaren geçerli olan değişiklikler:

- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler
- TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Türev ürünlerin ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)



1 Ocak 2015'den itibaren geçerli olan standartlar:

- IFRS 9 Finansal Araçlar - Sınıflandırma ve Açıklama

İlgili değişiklik ve yorumların Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

- UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39'daki değişiklikler – UFRS 9 (2013)

- UFRS'deki iyileştirmeler (2010 - 2012 ve 2011-2013 dönemleri yıllık UFRS iyileştirmeleri)

- UFRS 14 - Regülasyona Tabi Ertelenen Hesaplara İlişkin Geçici Standart

İlgili değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

KGK Tarafından Yayınlanan İlke Kararları


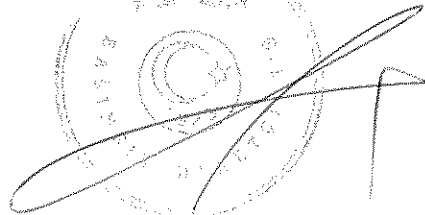
Yukarıda belirtilenlere ek olarak KGK Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına yönelik aşağıdaki ilke kararlarını yayımlamıştır. "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlanma tarihi itibarıyla geçerlilik kazanmıştır. Ancak, diğer kararlar 31 Aralık 2012 tarihinden sonra başlayan yıllık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

- 2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi
- 2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi
- 2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi
- 2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

KGK tarafından yayımlanan ilke kararı "2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi" haricinde Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olmamıştır.

2.05. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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 durumunda 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 karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.



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. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

Şirket Yönetimi, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların yararlı ömürlerinin tespiti, kıdem tazminatı hesabında kullanılan aktüeryal varsayımlar, şirket lehine veya aleyhine devam eden dava ve icra takipleri için ayrılacak karşılıklar, stok değer düşüklüğünün tespiti gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Gerektiği durumlarda cari dönem mali tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem mali tablolarına da uygulanır.

2.06. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle 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.

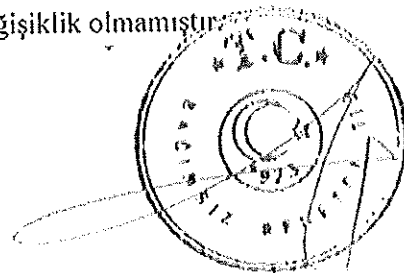
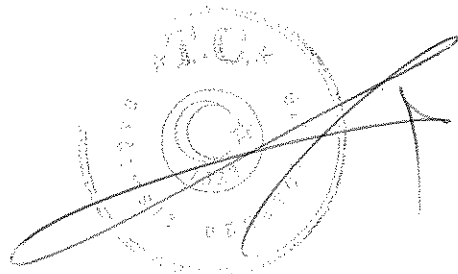
Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar açıklanır.

2.07. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır.

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2014 yılında şirketin muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.



2.08. Netleştirme/Mahsup

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

2.09. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.09.01 Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatla, bankalardaki pos hesaplarındaki para ve bankalarda bulunan günlük fon hesaplarını içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilir.

2.09.02 İlişkili taraflar

Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla olan işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

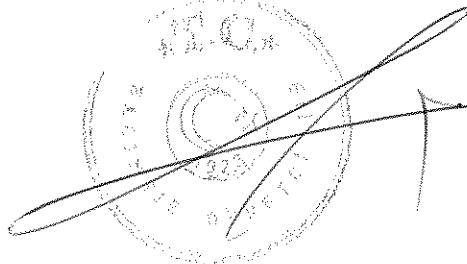
2.09.03 Ticari alacaklar

Vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra fatura değeri ile kayda alınmakta ve indirgenmiş net değerleri ile yansıtılmaktadır. Alacakların içerdiği finansman maliyeti ilgili alacağın vadesine uygun vadelerle devlet iç borçlanma senetleri için oluşan faiz haddi dikkate alınarak hesaplanır ve bulunan tutarlar finansal tablolara yansıtılır. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilir.

Ticari Alacakların tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlarından ve güvencelerinden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Şüpheli alacak karşılığı piyasa şartlarına dayanarak yapılan en iyi tahminlere göre ayrılmaktadır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır

2.09.04 Ticari borçlar

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



2.09.05 Vade farkı finansman gelir/giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenen gelir/giderleri ifade eder. Bu çeşit gelir/giderler dönem içindeki vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan finansman gelir ve gideri kabul edilir ve vade süresince finansman gelir ve giderine dahil edilirler.

2.09.06. Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa 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.

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 toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

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

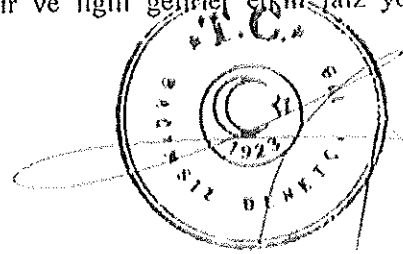
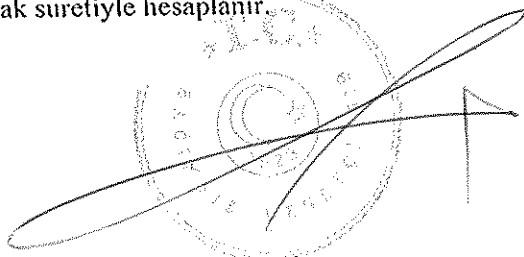
a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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.

Şirketin dönemler itibariyle gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

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.



Şirketin dönem sonları itibariyle vadesine kadar elde tutulan finansal varlığı bulunmamaktadır.

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 değeriyle 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 azalır 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

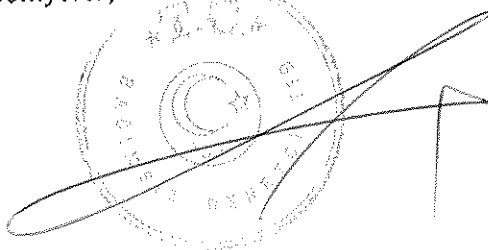
Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ile krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

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.

(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.

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.

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.

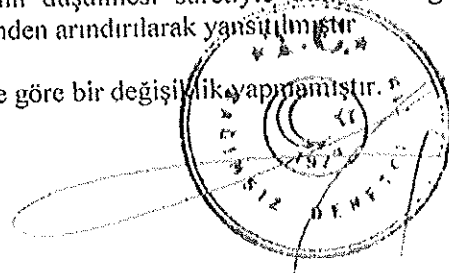
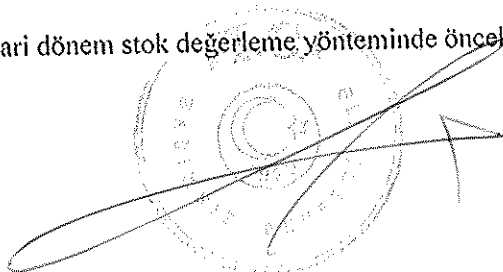
Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini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

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla finansal araçları bulunmamaktadır.

2.09.07. Stok Değerlemesi

Stoklar net gerçekleştirilebilir değer veya maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Stok maliyetleri "Ağırlıklı Ortalama" maliyet yöntemi kullanılarak belirlenmektedir. Stok maliyeti emtia satın alma maliyetinden oluşmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, satış fiyatından stokların satışını gerçekleştirilebilir için gerekli tahmini satış maliyetlerinin düşülmesi suretiyle bulunan değerdir. Stoklar, vadeli alımlardan dolayı içerdiği finansman maliyetinden arındırılarak yansıtılmıştır.

Şirket cari dönem stok değerlendirme yönteminde önceki döneme göre bir değişiklik yapmamıştır.



2.09.08. Gelir Kaydedilmesi

Gelir, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerini içerir. Satışlar, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların şirkete akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Satışlarda önemli riskler ve faydalar mallar alıcıya teslim edildiğinde ya da yasal sahiplik alıcıya geçtiğinde devredilir. Net satışlar, teslim edilmiş malların fatura edilmiş bedelinin, iade ve satış iskontolarından arındırılmış halidir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman maliyeti içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark tahakkuk esasına göre faiz geliri olarak değerlendirilir.

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

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

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

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli orijinal etkin faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

Şirketin gelirlerinin tamamına yakını Türkiye'de faaliyet gösteren bankalar için geriye kalan küçük bir kısmında diğer müşterilere yapılan Gayrimenkul Değerleme işlemlerinden oluşmaktadır. Şirketin başkaca bir geliri bulunmamaktadır.

2.09.09. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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.

2.09.10 Tahminlerin kullanılması

Finansal tabloların hazırlanmasında şirket Yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle 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 dönem gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahminler aşağıda belirtilmiştir;

a) Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır. Vadeli alım ve satımlar dolayısıyla dönem içerisinde alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerisinde yer alan finansman gelir ve giderlerinin tutarı, alınan ticari alacak ve borçların ilgili döneme ait devir hızları kullanılarak etkin faiz yöntemine göre tahmini bazda hesaplanmış ve finansman gelir ve giderlerine sınıflandırılmıştır.

31.12.2014 itibariyle alacak ve borç reeskontları, stokların değerlendirilmesi için Devlet İç Borçlanma Senetleri Ortalama Faiz Oranı olan % 9,74 kullanılmıştır.

b) Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir. Kıdem tazminatı hesaplamasında yıllar itibarıyla gönüllü işten ayrılan personel sayısı ortalama personel sayısına bölünerek iskonto oranı hesap edilmektedir. Gelecekte işten personel ayrılacağı varsayılarak hesaplanan kıdem yükü bu oran ile çarpılarak iskonto edilmektedir. İşe devam etme olasılığı yaklaşık %0,97 olarak hesaplanmıştır.

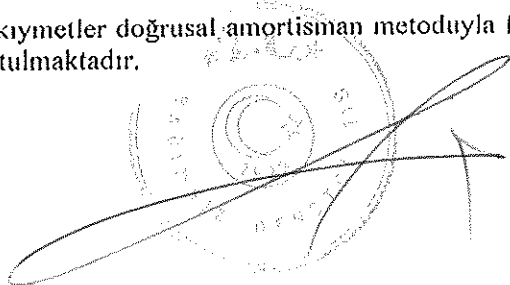
c) Şirket, vadesi geçen ve tahsilat güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır.

d) Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde takip edilen kira ve/veya değer artış amaçlı tutulan gayrimenkullerinin mahiyetini ve kıyaslanabilecek mevcut piyasa verilerini değerlendirerek gerçeğe uygun değerlerini bağımsız ve profesyonel değerlendirme şirketine değerletmiştir. Defter değerlerinde bir değer düşüklüğü meydana gelip gelmediğini ölçmüştür.

2.09.11. Maddi Duran Varlıklar

Binalar ve arsalar hariç Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir.

Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmaktadır.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır.

Cinsi	31 Aralık 2014Oran	31 Aralık 2013Oran
Yeraltı-Yerüstü Düzenleri	%2 - %20	%2 - %20
Binalar	%2 - %4	%2 - %4
Tesis Makine Cihazlar	%4 - %20	%4 - %20
Taşıtlar	%10 - %25	%10 - %25
Döşeme ve Demirbaşlar	%2 - %33,33	%2 - %33,33
Özel Maliyetler	%10-%20-%100	%10-%20-%100

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.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına 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.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Şirket' in gayrimenkulleri 2013 ve 2014 yıllarında maliyet değerleri üzerinden mali tablolarda gösterilmiştir.

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

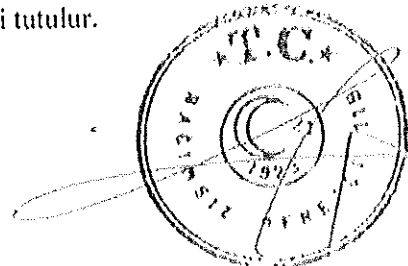
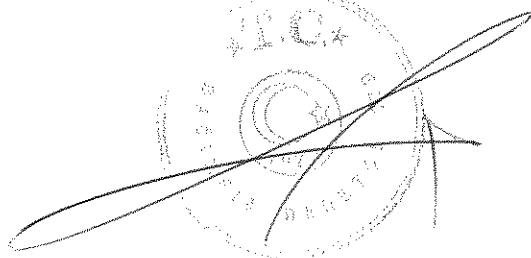
2.09.12. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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 varsa kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman 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.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar için kullanılan amortisman oranları %10, %20 ve %33 olarak belirlenmiştir. Satın alınan bilgisayar yazılımları maliyetler bedelleri üzerinden aktifleştirilir.

Söz konusu maliyetler faydalı ömürlerine göre amortisman tabi tutulur.



2.09.13. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Amortismanına tabi olan varlıklar için ise 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 olmalıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

31 Aralık 2014 dönemine ait finansal tablolarında cari yılda kar zarar ile ilişkilendirilmiş değer düşüklüğü yoktur.

2.09.14. Kiralama İşlemleri

2.09.14.01. Finansal Kiralama İşlemleri

Şirkete kiralanmış varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibarıyla doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Şirketin 2014 yılı sonunda Finansal Kiralama İşlemi bulunmamaktadır.

2.09.14.02. Operasyonel Kiralama İşlemleri(Kiracı Olarak Şirket)

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

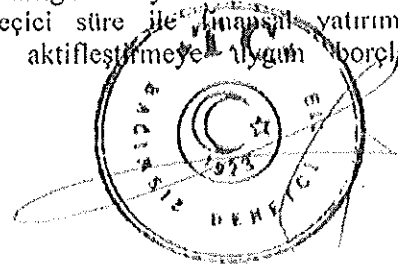
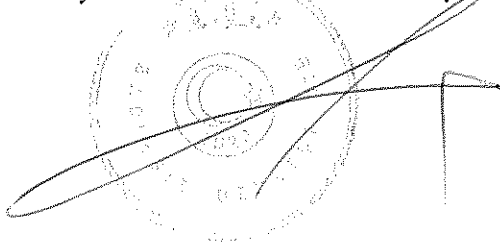
2.09.15. Araştırma Geliştirme Giderleri

Araştırma giderleri gerçekleştiğinde gider kaydedilmektedir. Yeni ürünlerin geliştirilmesi veya geliştirilen ürünlerin testi ve dizaynı ile ilgili proje maliyetleri, projenin ticari ve teknolojik bakımdan başarılı bir şekilde uygulanabilir olması ve maliyetlerin güvenilir olarak tespit edilebilmesi halinde maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilirler. Diğer geliştirme giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme giderleri sonraki dönemde aktifleştirilemez.

Şirketin cari dönemde Araştırma ve Geliştirme Giderleri bulunmamaktadır.

2.09.16. 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



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Şirket'in özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

2.09.17 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar

Bir duran varlığın kullanımdan ziyade satış ile geri kazanılacak olması durumunda şirket, söz konusu duran varlığı satış amaçlı olarak sınıflandırır. Bu durumun geçerli olabilmesi için; ilgili varlığın bu tür varlıkların satışında sıkça rastlanan ve alışılmış koşullar çerçevesinde derhal satılabilecek durumda olması ve satış olasılığının yüksek olması gerekir.

Satış olasılığının yüksek olması için; uygun bir yönetim kademesi tarafından, varlığın satışına ilişkin bir plan yapılmış ve alıcıların tespiti ile planın tamamlanmasına yönelik aktif bir program başlatılmış olmalıdır.

Ayrıca, varlık cari gerçeğe uygun değeriyle uyumlu bir fiyat ile aktif olarak pazarlanıyor olmalıdır. Ayrıca satışın sınıflandırılma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesinin beklenmesi ve planı- tamamlamak için gerekli işlemlerin, planda önemli değişiklikler yapılması veya planın iptal edilmesi ihtimalinin düşük olduğunu göstermesi gerekir.

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların satışının tamamlanmasının şirket'in kontrolünde olmayan sebeplerden dolayı ertelenmesi halinde, şirket aktif satış planının devam etmesi durumunda sözkonusu varlıkları satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflamaya devam etmektedir.

Şirket satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlığı defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçer. Satılmaya hazır varlıklar amortismanına tabi tutulmamaktadır.

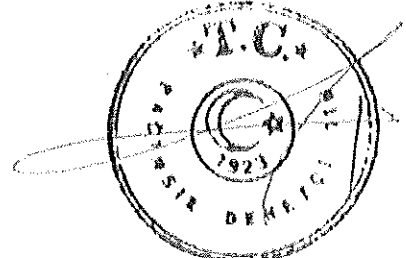
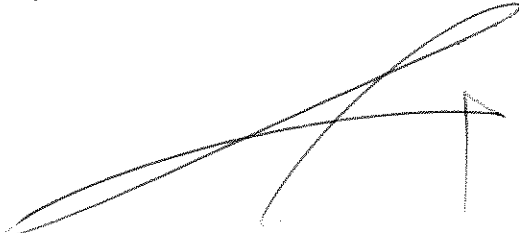
Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlığı bulunmamaktadır.

2.09.18. Kur Değişiminin Etkileri

Şirket finansal tablolarını, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunmuştur. 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 dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na 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 oluştuğu dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.



Yıl içerisinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir.

2.09.19. Hisse Başına Kar/(Zarar)

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırmaktadırlar. 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 döntük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.20. Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme 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, söz konusu hususlar ilgili dipnotlarda açıklanır.

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

2.09.21. İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "*ilişkili taraflar*" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

2.09.22. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

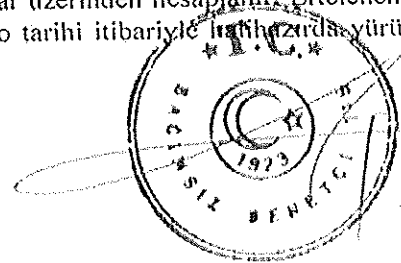
Şirket'in kurumlar vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Hazırlanan finansal tablolarda, şirketin bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen Kurumlar Vergisi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır. Kurumlar Vergisi yükümlülüğü dönem sonucunun kanunen kabul edilmeyen giderler ve indirimler dikkate alınarak düzeltilmesinden sonra bulunan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla matrah üzerinde yürürlükte olan vergi oranları kullanılır.



Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümtü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Ertelenen vergi varlıklarından artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir.

Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Cari dönem vergisi ve ertelenen vergi, aynı veya farklı bir dönemde doğrudan öz sermaye ile ilişkilendirilen varlıklarla ilgili ise doğrudan öz sermaye hesap grubuyla ilişkilendirilir.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri finansal tablolarda uzun vadeli olarak sınıflandırılır.

2.09.23. Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilmektedir. Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmış tutarıdır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. İşe devam etme olasılığı 0,95 olarak hesaplanmıştır.

Kıdem tazminat giderlerine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminatı faiz gideri olarak gösterilmiştir.

Şirket cari dönem aktüeryal varsayım hesaplaması için % 9,74 oranını kullanmıştır.

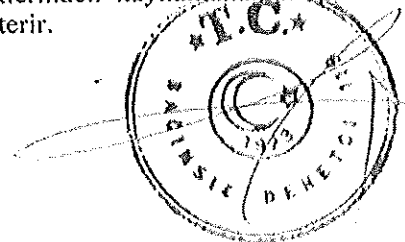
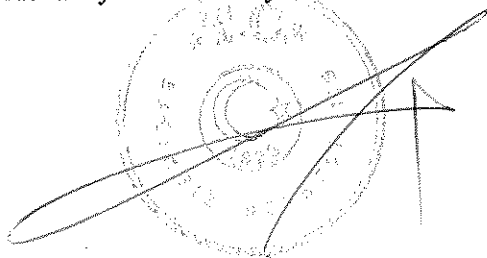
Emeklilik planları

Şirketin emeklilik planları başlıklı kısım kapsamında değerlemeye tabi tutulacak işlemi bulunmamaktadır.

2.09.24. Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değeri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likitidesi 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.

2.09.25. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Kira geliri veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar, yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta işlem maliyetini de içeren maliyeti ile ölçülür. İlk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer veya maliyet yönteminden birine göre muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla amortismanına tabi tutulmuştur (Dipnot 13). Yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak belirlenmiştir. Mevcut yatırım amaçlı binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlemeyi tercih etmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller cari dönem ve önceki dönem finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişimleri gelir tablosu hesaplarına yansıtılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu incelemesonde yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmaktadır.

FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ DİPNOTLAR

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2013:Yoktur).

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur (31.12.2013:Yoktur).

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin ana faaliyet gayrimenkul değerlendirme yani ekspertiz işlemleridir. Bunun yanında başka bir faaliyeti ve satışı yaptığı başka bir ürün bulunmamaktadır.

Bu nedenle bölümlere göre raporlama yapılmasını gerektiren bir faaliyet sözkonusu değildir.

NOT 6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Kasa Hesabı	781,47	8.237,35
Bankalar Hesabı	4.304.809,36	3.127.576,27
Diğer Menkul Kıymetler	62.957,20	604.258,99
Toplam	4.368.548,23	3.740.072,61

31.12.2014 tarihi itibarıyla diğer menkul kıymetler alım satım amaçlı hisse senetlerinin tutarlarından oluşmaktadır.

NOT 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda gösterilmiştir.

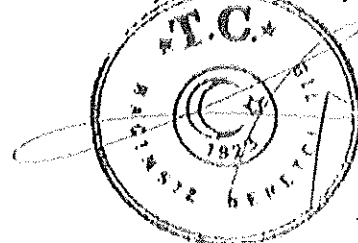
Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alıcılar	1.268.072,09	1.437.861,18
İlişkili Taraflardan Ticari Alacak	-	-
Alınan İleri Tarihli Çekler Hesabı	32.700,00	-
Alacak Senetleri	19.620,00	-
Ertelenmiş Vade Farkı Giderleri (-)	(8.684,64)	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-	-
Toplam	1.311.707,55	1.437.861,18

Şirketin ticari alacaklarının ortalama vadesi 15-30 gündür (31.12.2013: 15-30 gün). 31.12.2014 tarihi itibarıyla Şirketin alacaklarına uygulanan etkin faiz oranı % 9,74'dür.

31.12.2014 tarihi itibarıyla alacaklar için alınan ipotek ve teminat tutarı bulunmamaktadır.

31.12.2014 tarihi itibarıyla, şüpheli alacak karşılığı ayrılmamıştır

Şirket, ticari alacakların vade tarihlerini bu alacaklara ilişkin olarak temin edilen çek ve/veya senetlerin vadelerine göre raporlamakta, alacağa ilişkin çek ve/veya senet temin edilmemesi durumunda faturada gösterilen vadeler üzerinden raporlamakta ve değer düşüklüğü analizinde dikkate alınmaktadır. Müşterilerden alınan çek/senedin vadesinde tahsil edilmesi esas olmakta birlikte vadesinde tahsil edilemeyen durumlarda sebebi araştırılmaktadır. Gecikme ticari nedenlerden kaynaklandığı durumlarda, müşterilerin risk analizi yapılarak ticari gücü değerlendirilmekte ve ek süre verilebilmektedir. Bu ek süre içerisinde tahsil edilemeyen alacaklar için geçerli bir teminat verilmez ise yasal takibata geçilmektedir. Yasal takibatın başladığı tarih itibarıyla, tahsil edilemeyen alacak tutarı şüpheli alacaklar hesabına aktarılmakta, teminat dışı kalan kısım için ise karşılık ayrılmak suretiyle gider yazılmaktadır.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda gösterilmiştir.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alıcılar	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacak	-	-
Alınan İleri Tarihli Çekler Hesabı	-	-
Alacak Senetleri	-	-
Ertelenmiş Vade Farkı Giderleri (-)	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.152,15	1.152,15
Şüpheli Ticari Alacaklar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-	-
Toplam	1.152,15	1.152,15

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

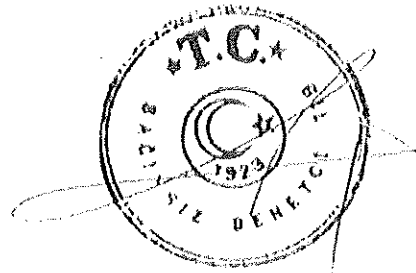
Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
İlişkili Olamayan Taraflara Ticari Borçlar	289.335,04	19.226,69
Verilen Çek Ve Ödeme Emirleri	-	-
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Ertelenmiş Vade Farkı Gelirleri (-)	(1.602,68)	-
Diğer Ticari Borçlar	118.077,82	43.280,54
Toplam	405.810,18	62.507,23

Şirketin ticari borçlarının vadesi ortalama 7-15 gündür. (31.12:2013 : 7-15 gün) 31.12.2014 tarihi itibariyle şirketin borçlarına uygulanan etkin faiz oranı 9,74 dür.

Diğer ticari borçlar şirketin faaliyet giderleri dışındaki mal ve hizmet alımları yaptıkları firmaların bakiyelerinden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Şirketin 31.12.2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

NOT 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Verilen Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Alacaklar	2.401,36	2.401,36
Şüpheli Diğer Alacaklar	-	-
Personelden Alacaklar	-	-
Toplam	2.401,36	2.401,36

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçlar aşağıda açıklanmıştır

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Şahıs Ortaklara Borçlar	-	-
Personele Borçlar	6.084,63	8.503,04
Diğer Borçlar	15.610,23	12.572,00
Alınan Sipariş Avansları	11.425,41	3.517,00
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	179.073,85	81.424,87
Ödenecek SSK	57.940,78	48.350,33
Toplam	247.134,90	154.367,24

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

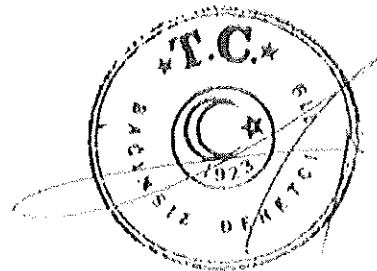
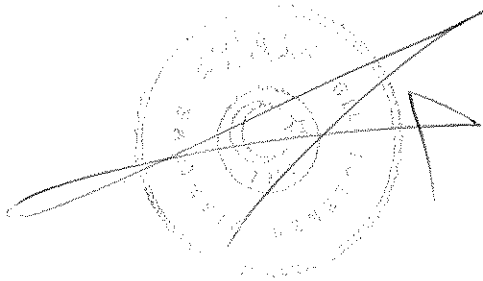
Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

NOT 9 STOKLAR

Şirketin 31.12.2014 tarihleri itibariyle Stokları bulunmamaktadır. (31.12.2013:Yoktur)

NOT 10 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin ortaklarına bir borcu veya alacağı bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin Ödenmiş Giderler .

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderler aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	959.117,06	354.064,11
İş avansları	26.000,00	15.700,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	25.010,98	
Verilen Sipariş Avansları	-	
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	-	3.787,97
Toplam	1.010.128,04	373.552,08

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri yoktur

Ertelenmiş Gelirler:

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle ertelenmiş geliri bulunmamaktadır.

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle uzun vadeli ertelenmiş geliri bulunmamaktadır.

NOT 12 – GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİ

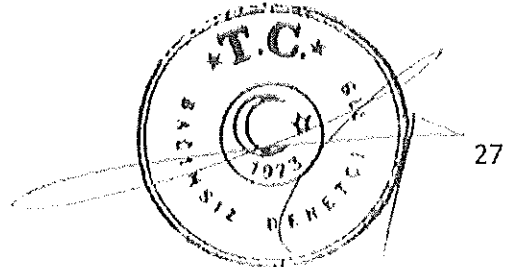
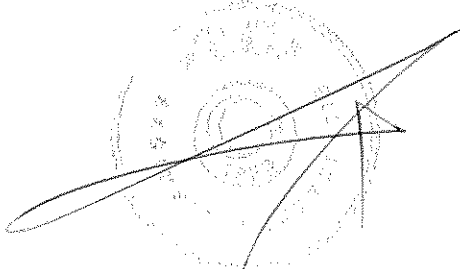
Şirket, gayrimenkullerini yeniden değerlemeye tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardının 30. maddesinde belirtilen hükümleri uygulamıştır. Buna göre Şirket, maliyet yöntemini seçerek; gayrimenkullerini maliyet yöntemine göre değerlemiştir.

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin 31.12.2014ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

2014 Yılı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Değer Artışı	Çıkışlar	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	0,00	2.237.300,00	0,00	0,00	2.237.300,00
Toplam	0,00	2.237.300,00	0,00	0,00	2.237.300,00



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2014 Yılı Birikmiş Amortismanlar

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Değer Artışı	Çıkışlar	31.12.2014
Birikmiş Amor. (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Değer Düş.Karşılığı (-) 0,00 0,00
NET DEĞER 0,00 2.237.300,00

2013 Yılı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Önceki Dönem	31.12.2012	Girişler	Değer Artışı	Çıkışlar	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2014 Yılı Birikmiş Amortismanlar

Cari Dönem	31.12.2012	Girişler	Değer Artışı	Çıkışlar	31.12.2013
Birikmiş Amor. (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Değer Düş.Karşılığı (-) 0,00 0,00
NET DEĞER 0,00 0,00

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

2014 Yılı Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	2.054.500,00	0,00	182.800,00	2.237.300,00	0,00
Binalar	977.564,74	0,00		225.000,00	752.564,74
Taşıtlar	273.081,67	244.232,93		23.310,00	494.004,60
Demirbaşlar	194.068,42	37.408,38			231.476,80
Özel Maliyetler	0,00	0,00	70.949,00	0,00	70.949,00
Toplam	3.499.214,83	281.641,31	253.749,00	2.485.610,00	1.548.995,14

YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2014 Yılı Birikmiş Amortismanlar

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binalar	67.132,12	15.051,29	0,00	0,00	82.183,41
Taşıtlar	177.895,32	44.541,96	0,00	23.310,00	199.127,28
Demirbaşlar	165.845,94	13.620,05	0,00	0,00	179.465,99
Özel Maliyetler	1.127,12	14.189,80	0,00	0,00	15.316,92
Toplam	412.000,50	87.403,11	0,00	23.310,00	476.093,60

NET DEĞER 3.087.214,33

1.072.901,54

2013 Yılı Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem	31.12.2012	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	1.574.500,00	480.000,00	0,00	0,00	2.054.500,00
Binalar	752.564,74	0,00	225.000,00	0,00	977.564,74
Taşıtlar	273.081,67	0,00	0,00	0,00	273.081,67
Demirbaşlar	178.612,30	15.456,12	0,00	0,00	194.068,42
Özel Maliyetler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam	2.778.758,71	495.456,12	225.000,00	0,00	3.499.214,83

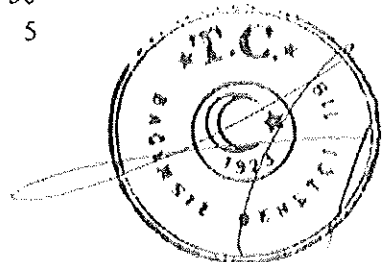
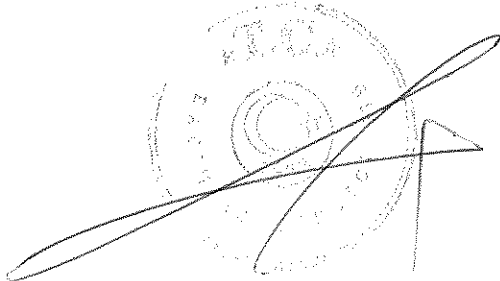
2013 Yılı Birikmiş Amortismanlar

Cari Dönem	31.12.2012	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binalar	52.080,83	15.051,29	0,00	0,00	67.132,12
Taşıtlar	150.878,56	27.016,76	0,00	0,00	177.895,32
Demirbaşlar	161.189,72	4.656,22	0,00	0,00	165.845,94
Özel Maliyetler	0,00	1.127,12	0,00	0,00	1.127,12
Toplam	364.149,11	47.851,39	0,00	0,00	412.000,50

NET DEĞER

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri indirgindikten sonraki tutarları üzerinden gösterilmektedir. Amortisman maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Maddi duran varlıklar aşağıda belirtilen sürelerde itfa edilmektedir:

Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	5-15
Binalar	50
Motorlu taşıtlar	3-5
Demirbaşlar	3-50
Özel maliyetler	5



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamıştır.

Şirket maddi duran varlıklarını iktisap tarihinde maliyet yöntemine göre muhasebeleştirmiştir.

Şirketin maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir teminat, rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

NOT 15 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 16 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

2014 Yılı Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2014
Diğer Maddi Olmayan Dur.	126.682,58	50.000,00	0,00	0,00	176.682,58
Toplam	126.682,58	50.000,00	0,00	0,00	176.682,58

2014 Yılı Birikmiş İtfa Payları

Cari Dönem	31.12.2013	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2014
Diğer Maddi Olmayan Dur.	97.624,98	16.621,00	0,00	0,00	114.245,98
Toplam	97.624,98	16.621,00	0,00	0,00	114.245,98

NET DEĞER

29.057,60

62.436,60

2013 Yılı Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem	31.12.2012	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2013
Diğer Maddi Olmayan Dur.	86.682,58	40.000,00	0,00	0,00	126.682,58
Toplam	86.682,58	40.000,00	0,00	0,00	126.682,58

2013 Yılı Birikmiş İtfa Payları

Cari Dönem	31.12.2012	Girişler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2013
Diğer Maddi Olmayan Dur.	79.726,83	17.898,15	0,00	0,00	97.624,98
Toplam	79.726,83	17.898,15	0,00	0,00	97.624,98

NET DEĞER

6.955,75

29.057,60

YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar finansal tablolarda maliyetlerinden birikmiş itfa payları düşülerek gösterilmiştir.

Satın alınan bilgisayar yazılımları satın alma maliyet bedelleri üzerinden aktifleştirilmektedir. Bu maliyetler faydalı ömürlerine göre itfa edilmektedir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar için İtfa süreleri aşağıdaki gibidir.

Haklar	5 – 15 yıl,
Bilgisayar Programları	3 – 5 yıl,

Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır.

NOT 17 – ŞEREFİYE

Yoktur (31.12.2013: Yoktur).

NOT 18 – FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Finansal Borçlar aşağıda açıklanmıştır.

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<u>Kısa vadeli banka kredileri:</u>	<u>Tutarı</u>	- <u>Tutarı</u>
Türk Lirası cinsinden krediler	Yoktur.	43.717,09 TL

Kullanılan bu kredilerin tamamı için herhangi bir teminat verilmemiş olup, imza kefaletiyle kullanılmaktadır. Borçlu cari şeklinde işlemektedir. Borçlu cari hesaba 3 aylık devreler sonunda faiz tahakkuk ettirilmektedir.

NOT 19 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

Yoktur (31.12.2013: Yoktur).

NOT 20 – İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALARI

Yoktur (31.12.2013: Yoktur).

NOT 21 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

a) Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar

Alacaklar için 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle ayrılan karşılığı bulunmamaktadır.

b) Hukuki davalar:

Şirketin 2013 ve 2014 yıllarında lehte veya aleyhte açılmış herhangi bir davası bulunmamaktadır.

YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

NOT 22 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur (31.12.2013: Yoktur).

NOT 23 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle borçlanma maliyetleri aşağıda gösterilmiştir.

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Kısa vadeli kredilerin faiz giderleri	665,23	17.462,03
TFRS İşlemleri Faiz Giderleri	63.222,83	0,00
Aktüeryal Faiz Gideri	<u>31.825,33</u>	0,00
Toplam	<u>95.713,39</u>	<u>17.462,03</u>

NOT 24 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

a) Karşılıklar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Borç Karşılıkları bulunmamaktadır.

b) Verilen teminatlar:

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle verilmiş herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

c) Alınan teminatlar:

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibariyle almış herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

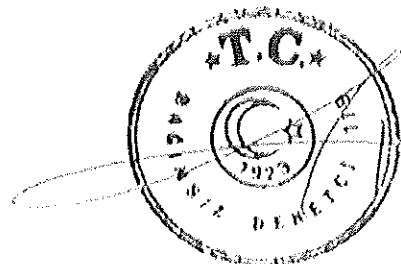
NOT 25 – TAAHHÜTLER

Yoktur (31.12.2013: Yoktur)

NOT 26 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Kıdem Tazminatı Karşılığı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	381.017,21	326.748,80
Toplam	381.017,21	326.748,80



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. 31.12.2014 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolardaki karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmıştır.

31.12.2014 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık 9,74 faiz oranı ile hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı tavanı genelde altı ayda bir revize edilmektedir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31.12.2014 tarihinde geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. İşe devam etme olasılığı 0,97 olarak hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Dönem başı bakiye	326.748,80	0,00
Ödemeler	0,00	0,00
Faiz maliyeti	-31.825,33	0,00
Cari hizmet maliyeti	54.268,41	326.748,80
Aktüeryal (kazanç) /kayıp	<u>31.825,33</u>	<u>0,00</u>
Dönem sonu itibarıyla karşılık	381.017,21	326.748,80

NOT 27 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Dönen Varlıklar

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	959.117,06	354.064,11
İş Avansları	26.000,00	15.700,00
Peşin Ödenen Vergiler	0,00	3.787,97
Toplam	985.117,06	373.552,08

YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00	21.465,18
Gider Tahakkukları	0,00	0,00
Alınan Sipariş Avansları	11.425,41	3.517,00
Toplam	11.425,41	24.982,18

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

NOT 28 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

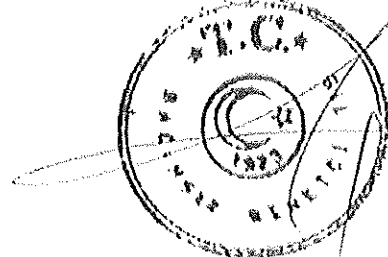
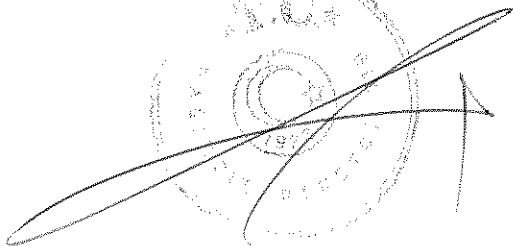
Şirketin hissedarlarının 31.12.2014 tarihi itibariyle sermaye payları aşağıda gösterilmiştir.

Adı Soyadı	Hisse Adedi	Pay(%)	Toplam Değer (TL)
Mehmet Şahin AKAR	55.000	27,50%	550.000
Cem GÜRPINAR	55.000	27,50%	550.000
Şaban SÖZAL	30.000	15,00%	300.000
Nihat BEZEK	24.000	12,00%	240.000
Satılmış YİTKİN	20.000	10,00%	200.000
Ahmet Çetin AKAR	16.000	8,00%	160.000
	200.000	100,00%	2.000.000

Her payın nominal değeri bir Türk Lirası'dır. Hisse senetleri hamiline yazılıdır. İmtiyazlı hisse senedi yoktur.

b. Kar veya Zarardan Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Kayıp veya Zararlar

TMS-19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardındaki değişiklik sonucunda Kıdem Tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp ve kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin verilmediğinden, oluşan kayıplar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları (-)	31.825,33	0,00
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-6.365,07	0,00
Toplam	25.460,26	0,00

c. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Yasal yedekler	337.575,18	214.585,53
Olağüstü Yedekler	832.373,49	832.373,49
Diğer Kar Yedekleri	518.931,86	317.117,03
Toplam	1.688.880,53	1.364.076,05

d. Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Geçmiş Yıllar Kar / Zararları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Geçmiş Yıl Zararları	0,00	0,00
Geçmiş Yıl Karları	2.090.916,61	- 2.061.370,80
Toplam	2.090.916,61	2.061.370,80

e. Net Dönem Karı / Zararı

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Net Dönem Karı / Zararı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Net Karı	3.023.476,15	2.489.338,82
Toplam	3.023.476,15	2.489.338,82

f. Kar Dağıtım

Şirketin kar dağıtımını Türk Ticaret Kanunu ve Anasözleşme hükümlerine göre yapmaktadır.

NOT 29 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a. Satışlar

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Satış Gelirleri aşağıdaki gibidir.

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Yurtiçi Satışlar	13.621.343,00	10.893.336,87
Yurtdışı Satışlar	0,00	0,00
Diğer Gelirler	0,00	10.909,46
Satıştan İadeler(-)	0,00	0,00
Satış İskontoları(-)	0,00	0,00
Diğer İndirimler(-)	0,00	0,00
Toplam.	13.621.343,00	10.904.246,33

b. Satışların Maliyeti(-)

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle Satışların Maliyeti(-) aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	8.246.194,11	6.516.479,55
Toplam	8.246.194,11	6.516.479,55

NOT 30 – İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2013: Yoktur)

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	----	----
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	----	----
Genel yönetim giderleri	<u>1.765.193,00</u>	<u>1.306.695,26</u>
Toplam	1.765.193,00	1.306.695,26

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Faiz Gelirleri	294.440,89	194.420,78
Ertelenmiş Vade Farkı Geliri	1.602,68	0,00
Menkul Kıymet Satış Karları	4.067,19	0,00
Konusu Kalmayan Karşılıklar	0,00	40.037,73
Kambiyo Karları	3.903,11	0,00
Diğer Gelirler	<u>131.495,08</u>	<u>0,00</u>
Toplam	<u>435.508,95</u>	<u>234.458,51</u>

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri (TFRS)	145.252,30	176.893,83
Menkul Kıymet Satış Zararları	0,00	22.488,00
Ertelenmiş Vade Farkı Gideri	7.244,09	0,00
Kambiyo Zararları	0,00	0,00
Reeskont Giderleri	1.440,45	0,00
Diğer Olağan Gider ve Zararlar	0,00	0,00
Toplam	<u>153.936,84</u>	<u>199.381,83</u>

YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

NOT 33 – YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirketin 31.12.2014 tarihi itibarıyla Yatırım Faaliyetinden Gelir veya Gideri bulunmamaktadır.

NOT 34 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
A-HİZMET ÜRETİM GİDERLERİ		
Memur Ücret Ve Giderleri	2.275.865,04	1.869.607,88
Ekspertiz Giderleri	5.436.015,17	4.146.932,38
Akaryakıt Giderleri	182.326,60	152.147,42
Temsil ve Ağırılama Giderleri	43.142,96	5.674,96
Araç Kira Giderleri	148.707,53	146.600,00
Araç Bakım Onarım Giderleri	56.886,10	48.620,27
Personel Yemek Giderleri	82.471,94	72.056,69
Diğer Çeşitli Giderler	20.778,77	74.839,95
TOPLAM	8.246.194,11	6.516.479,55

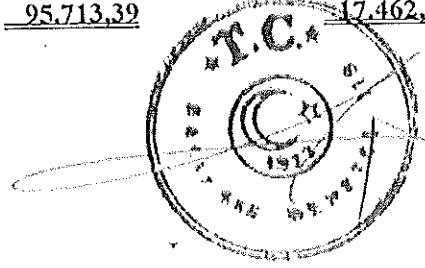
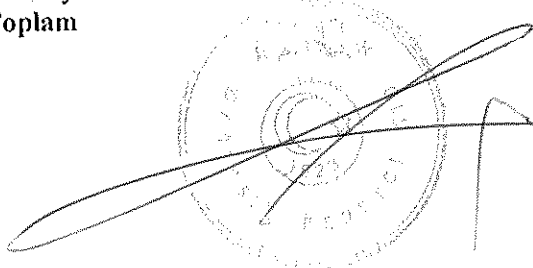
B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri	<u>01.01.2014</u> <u>31.12.2014</u>	<u>01.01.2013</u> <u>31.12.2013</u>
Huzur Hakları	683.251,85	605.323,34
Haberleşme Giderleri	65.030,05	48.152,28
Kırtasiye Giderleri	50.259,24	30.747,96
Temizlik ve Mutfak Giderleri	35.109,81	32.354,70
Müşavirlik ve Hukuk Giderleri	39.447,63	32.845,56
Nakliye ve Kargo Giderleri	26.190,41	23.252,04
Bilgisayar Malzemeleri Giderleri	26.391,77	27.495,76
Sigorta Giderleri	18.649,78	4.950,36
Belediye ve Tapu Harçları	643.603,44	45.543,70
Diğer Giderler	177.259,02	456.029,56
Toplam	1.765.193,00	1.306.695,26

NOT 35 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirketin 31.12.2014 tarihli finansman giderleri aşağıdaki gibidir.

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Kısa vadeli kredilerin faiz giderleri	665,23	17.462,03
TFRS İşlemleri Faiz Giderleri	63.222,83	0,00
Aktüeryal Faiz Gideri	31.825,33	0,00
Toplam	95.713,39	17.462,03



NOT 36 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
DİĞER KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	25.460,26	---
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	31.825,33	---
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-6.365,07	---
- Ertelemiş Vergi Geliri		

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar
Yoktur.

NOT 37 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirketin 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

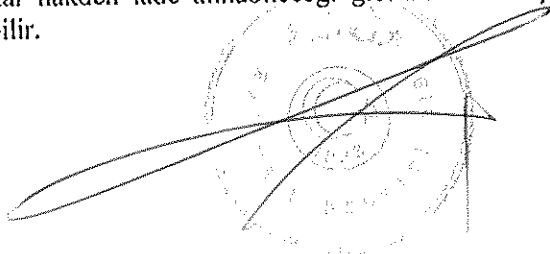
NOT 38 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31.12.2014	31.12.2013
Kurumlar vergisi	762.363,86	667.593,40
Peşin ödenen vergiler	(548.287,86)	(528.939,25)
Vergi borcu/(alacağı)	214.076,00	138.654,15
Ertelemiş vergi borcu/ alacağı, net	31.892,69	---
Toplam vergi borcu/(alacağı)	580.180,55	138.654,15

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2013 yılı için %20’dir (2012: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. Madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 oranındaki stopaj hariç).

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettülerden) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 (2012: %15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 (2012: %20) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.



Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir ve ayın sonuna kadar ödenir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e uygulanabilir olanları aşağıda açıklanmıştır:

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları pay senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75’i 21 Haziran 2006 tarihinden başlayarak kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Kurumların rüçhan hakkı kuponlarının satışından elde ettikleri kazançlarının %75’lik kısmı ile anonim şirketlerin kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibari değerlerinin üzerinde elden çıkarılmasından sağlanan emisyon primi kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Dolayısı ile ticari kar/ (zarar) rakamı içinde yer alan birtakım kazançlar/ (kayıplar) kurumlar vergisi hesabında ayrıca dikkate alınmıştır.

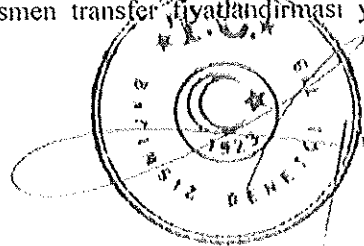
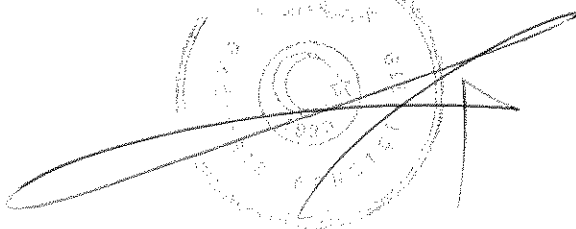
Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi ve Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler ile birlikte Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 10. maddesinde belirtilen diğer indirimler de dikkate alınır.

Transfer fiyatlandırması

Kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerine uygun olarak tespit edebilecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir.

Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsaline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanunda belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve belgelerin ispat edici kağıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

örtülü olarak dağıtılan kazanç 13 üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibariyle dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır.

Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltilen olacaktır. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir.

Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır

ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Tebliğ'e göre hazırlanmış finansal tabloları ile Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

NOT 38 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

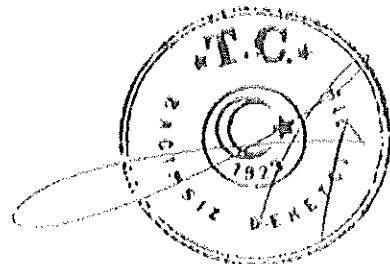
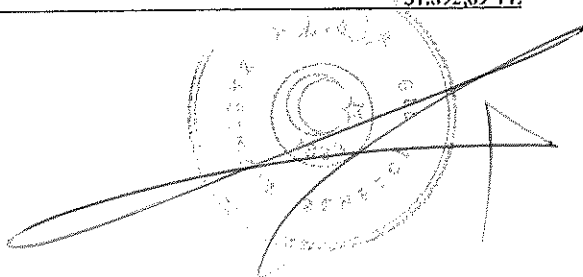
İleriki dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanacak oran %20'dir (31.12.2012: %20). 31.12.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi alacak ve borçlarının yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

2014 YILI

31.12.2014 FİNANSAL TABLO KALEMLERİ	ERTELENEN VERGİ VARLIĞI	ERTELENEN VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ
Ticari Alacaklar/Borçlar Ert.Vade Farkı	288,09	320,53
Çek/Senetler Ertelenmiş Vade Farkı	1.448,82	
Kıdem Tazminatı Karşılığı	17.218,75	29.050,46
Birikmiş Amortisman Farkı		15.112,29
Şüpheli Alacak Karşılığı Farkı		
Stoklar		
İştirakler Enf. Düz.İptali		
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		6.365,07
Satış Amaçlı G.Menkul Değer Düşüklüğü		
Gerçeğe Uygun Değer Azaltışı		
M.D.V. Satış Zararı Farkı		
M.D.V. Satış Karı Farkı		
ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI	18.955,66	50.848,35
ERTELENEN VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ		

İCMAL

ERTELENEN VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	50.848,35 TL
ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI	18.955,66 TL
NET	31.892,69 TL



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

NOT 39 PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar aşağıda gösterilmiştir.

	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Adi hissedarlara ait net kar	2.958.386,89	2.489.338,82
Çıkarılmış hisselerin adedi (her biri 1 TL)	200.000	200.000
Hisse başına kar (hisse başına TL olarak)	14,79	12,45

Hisse başına kar hesaplamaları bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karı üzerinden hesaplanmıştır.

NOT 40 PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur (2013:Yoktur).

NOT 41 SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur (2013:Yoktur).

NOT 42 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur (2013:Yoktur).

NOT 43 YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Türkiye’de faaliyette bulunan şirketler için Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre enflasyon düzeltme işlemleri yapılmamaktadır.

Bu nedenle, KGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamaktadır.

NOT 44 FİNANSAL ARAÇLAR

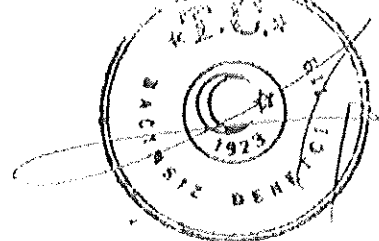
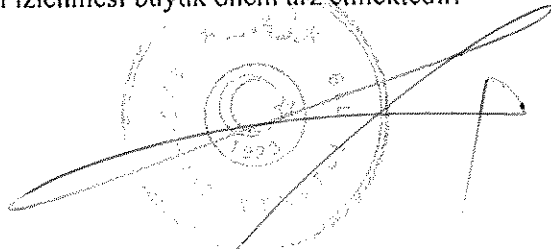
Yoktur. (2013:Yoktur).

NOT 45 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimindeki Hedefler

Şirket’in mali işler bölümü, şirketin faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumlu bulunmaktadır. Maruz kalınan riskler müşteri kredi riski, likidite ve piyasa riskidir.

Şirket’in finansman ihtiyacını belirleyen ticari borçlar ile ticari alacak ve stoklarının farkından oluşan “net işletme sermayesi” ihtiyacıdır. Bu ihtiyaç şirket öz kaynakları ve ihtiyaç halinde kısa vadeli banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla alacakların ve borçların vadeleri ve ödeme koşulları izlenmesi büyük önem arz etmektedir.



YATIRIM GAYRİMEKUL DEĞERLEME A.Ş.
01.01.2014-31.12.2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

Şirketin Maruz Kalabileceği Risklerin Değerlendirilmesi Esas Alınacak Finansal Araçlar Şöyledir.

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	4.368.548,03	3.740.072,61
Ticari alacaklar	<u>1.311.707,55</u>	<u>1.437.861,18</u>
Toplam	5.680.255,58	5.177.933,79
Finansal yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0,00	43.717,09
Ticari borçlar	<u>405.810,18</u>	<u>62.507,23</u>
Toplam	405.810,18	106.224,32

Müşteri Kredisi Riski :

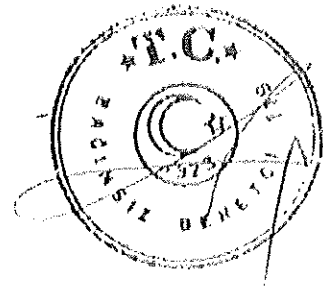
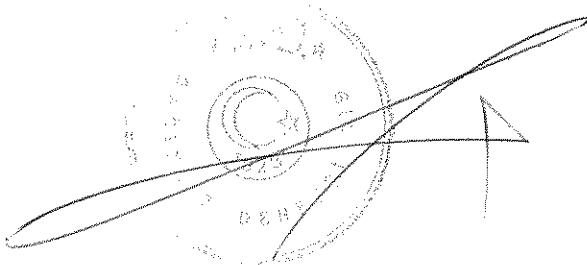
Şirket yönetimi her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönemler itibariyle gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile müşterilerin risklerini asgari seviyeye indirmektedir. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak müşterilerden doğmaktadır. Şirket'in içerisinde bulunduğu sektörde müşterilerden teminat veya ipotek ile ticari alacak tutarını güvence altına almak anlamında oluşmuş bir yapı mevcut değildir. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu müşteri riskini, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminatlar ile en aza indirmeye çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi riski sürekli olarak değerlendirilmektedir. Müşterilere, kredi geçmişleri ve güncel veri ve bilgiler kapsamındaki kredibiliteleri dikkate alınarak limitler tanınmaktadır.

Ticari alacaklardan zamanında tahsil edilmeyenlerin icra yoluyla tahsili için hukuk müşavirliğince gerekli işlemlere başlanılmaktadır. Bu durumda olan alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayrıldığından, ticari alacaklar finansal durum tablosunda net olarak görülmektedir.

Likidite Riski :

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Şirket yönetimi, kesintisiz likidasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmakta, tahsilatlardaki gecikmenin Şirket'e finansal herhangi bir yük getirmemesi için yoğun olarak çalışmakta ve bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Şirket'in ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir.



Piyasa Riski :

-Döviz Kuru Riski

Şirket, tüm alım, satım ve kredi işlemlerini Türk Lirası cinsinden yapmaktadır. Bu nedenle şirketin iç işlemlerinden kaynaklanan döviz kuru riski bulunmamaktadır.

- Faiz Oranı Riski

Şirket faiz oranlarındaki değişmelerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak borçlu cari hesap şeklinde işleyen değişken faizli banka kredileridir. Bu kredilerin faiz oranlarındaki değişme şirketi olumlu veya olumsuz yönde etkilemektedir.

- Fiyat Riski

Şirketin gelir kaynağı ağırlıklı olarak bankalara yapılan ekspertiz hizmetlerinden oluşmaktadır. Ekonomik ve siyasi gelişmeler neticesinde meydana gelen dalgalanmalar ve piyasadaki diğer firmaların fiyat politikası nedeniyle firma fiyat riskine maruz kalmaktadır.

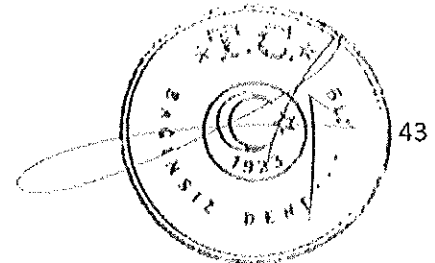
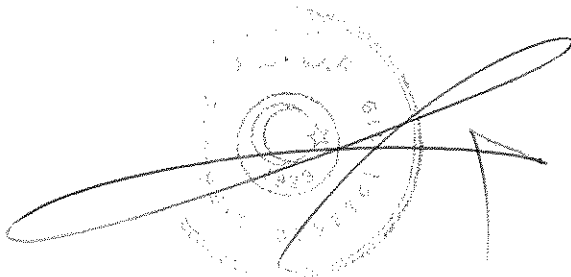
NOT 46 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket sahip olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerini krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır. Şirketin finansal varlıklarından nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıklar da makul değerleri üzerinden gösterilmektedir. Şirket'in finansal yükümlülükleri, finansal borçlar ve ticari borçlardan oluşmakta olup iskonto edilmiş maliyetleri ile taşınan finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmış ve etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

Finansal araçların tahmini makul değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, makul değer tahmini amacıyla piyasa verilerinin yorumlanmasında muhakeme yöntemi kullanılmaktadır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, makul değeri belirlenebilen finansal araçların makul değerlerinin tahmininde kullanılmaktadır.



Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri makul değerleri ile gösterilmektedir. Ticari alacakların rayiç bedellerinin, kısa vadeli olmaları sebebiyle makul değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, ölçümünün mümkün olduğu durumlarda makul değerleri ile muhasebeleştirilirler.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte makul değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmektedir.

NOT 47 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur. (31.12.2013 : Yoktur.)

NOT 48 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur. (31.12.2013 : Yoktur.)

NOT 49 TMS' YE İLK GEÇİŞ

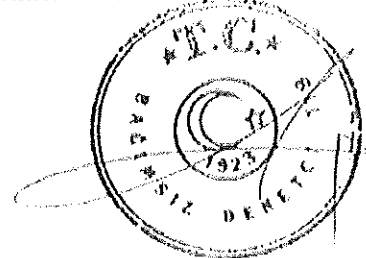
Şirket, 23 Ocak 2013 tarih ve 28537 sayılı resmi gazetede yayımlanan 2012/4213 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01.01.2013 tarihinden geçerli olmak üzere bağımsız denetime tabi olacak şirketler kapsamına alınmıştır. Bu tarihten sonra bağımsız denetim kapsamında TMS/IFRS standartları göre finansal tabloların hazırlanması için gerekli hazırlıklar yapılmıştır.

Yeni Türk Ticaret Kanununda defterlerin tutulması ve finansal raporlama ile ilgili maddeler incelendiğinde, TMS/IFRS'lere gönderme yapıldığı, defterlerin mevcut yasal uygulamaya göre tutulacağı, finansal raporların ise TFRS'lere uygun olarak hazırlanacağı anlaşılmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1534. maddesinde TFRS uygulamalarının 01.01.2013 tarihinden itibaren başlayacağı da ayrıca belirtilmektedir. TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması standartına göre, 31.12.2014 tarihinde biten faaliyet dönemine ilişkin finansal tabloların tümünü TFRS'ye uygun olarak hazırlayabilmek için 31.12.2013 tarihli bilanço, 31.12.2013 tarihinde sona eren faaliyet döneminin tüm finansal tabloları TMS/IFRS standartlarına uygun olması gerekmektedir.

TFRS'ye ilk geçiş bilançosunda varlıklar ve borçlar TFRS'ye uygun hale getirilmiş, aradaki ilk geçişe ilişkin farklar özkaynaklarda raporlanmıştır. Müteakip dönemlerde yapılan düzeltmeler sonucunda oluşan farklar ise dönem kar veya zararı ile ilişkilendirilmiştir.

Yapılan bu işlemler sonucunda 31.12.2014 ve 31.12.2012 tarihlerine ait karşılaştırmalı finansal tablolar düzenlenmiştir.



NOT 50 BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirketin konsolidasyon yapacak bağılı ortaklığı veya iştiraki bulunmadığından, tüm finansal tablolar bireysel finansal tablo olarak düzenlenmiştir.

NOT 51 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle düzenlenen nakit akış tabloları Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan "Dolaylı Yöntem"e göre hazırlanmıştır. Söz konusu tabloda döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine göre sınıflandırılmıştır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

NOT 52 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle düzenlenen Özkaynaklar Değişim Tablosu Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan Özkaynaklar Değişim Tablosu formatına göre hazırlanmıştır.

