

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLolar VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU





FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na:**

1-Finansal Tablolara İlişkin Rapor

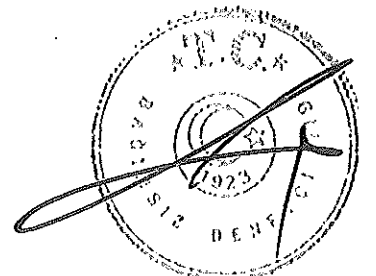
Yatırım Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

2-Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan, hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

3-Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir. Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir.



Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

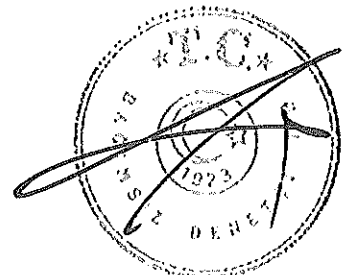
Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



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

4-Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

-Ticari alacaklar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ve diğer alacaklar varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bununla birlikte, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve kredibilite bilgileri ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önünde bulundurularak yapılan tahminler sonucu muhasebeleştirilmektedir. Kullanılan bu tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

-Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Denetimimiz sırasında, ilişkili olmayan ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

*Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin anlaşılması, sürecin içerisinde yer alan iç kontrollerin operasyonel etkinliğinin değerlendirilmesi,

*Kredi riskine yönelik finansal raporlama ile ilgili iç kontrollerin anlaşılması, değerlendirilmesi ve etkinliğinin test edilmesi,

*Finansman Departmanı tarafından yönetilen müşteri ve bayi alacak takip sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesi,

*Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve tahsilat devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması,

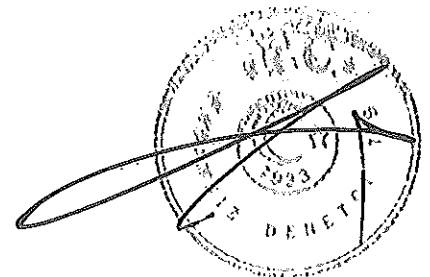
*Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,

*İlişkili olmayan taraflardan ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi,

*Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi,

*İlişkili taraflardan olmayan ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi.

*İlişkili taraflardan olmayan ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalara ilişkin açıklamalar dipnotlarda açıklanmıştır.



-Maddi Duran Varlıklar

*Maddi duran varlıklar testleri ve sonuçlarına ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların incelenmesi ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğinin TMS'ler açısından değerlendirilmesi.

*Maddi duran varlıkların ölçülmesine ilişkin muhasebe politikaları ve duyarlılık analizlerini de içeren ilgili açıklamalar dipnotlarda yer almaktadır.

5-Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 30 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

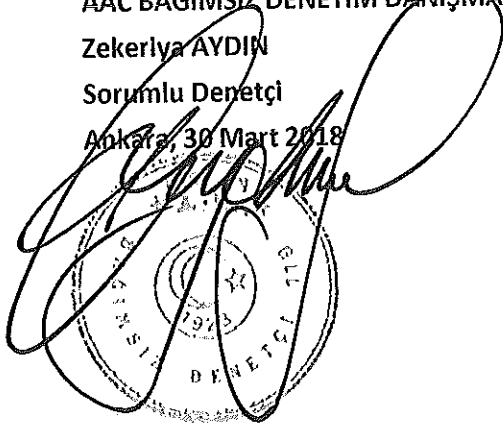
3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza, denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

AAC BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.

Zekeriya AYDIN

Sorumlu Denetçi

Ankara, 30 Mart 2018



AAC Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Balgat Cevizlidere Mah.1243.Sok.No:4/18 Çankaya-Ankara

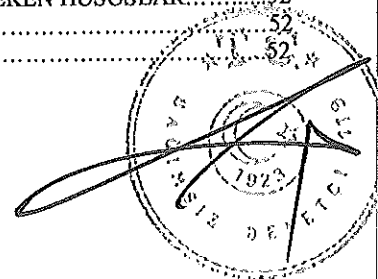
Telefon : 0312 473 78 00 Faks No: 0312 473 78 02

Web: www.aacdenetim.com.tr E-posta: aacdenetim@aacdenetim.com.tr

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-52
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-28
DİPNOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	28
DİPNOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	29
DİPNOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	29
DİPNOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
DİPNOT 7 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR	30
DİPNOT 8 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	30
DİPNOT 9 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	30
DİPNOT 10 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	31
DİPNOT 11 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	31
DİPNOT 12 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	32
DİPNOT 13 STOKLAR.....	32
DİPNOT 14 CANLI VARLIKLAR.....	32
DİPNOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR	33
DİPNOT 16 OPERASYONEL KİRALAMADA KULLANILAN VARLIKLAR	33
DİPNOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	33
DİPNOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	33-34
DİPNOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	34
DİPNOT 20 ŞEREFİYE.....	35
DİPNOT 21 DEVLET TEŞVİKLERİ VE YARDIMLARI	35
DİPNOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35-36
DİPNOT 23 TAAHHÜTLER.....	36
DİPNOT 24 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	36
DİPNOT 25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	37
DİPNOT 26 BORÇLANMA MALİYETLERİ	37
DİPNOT 27 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	37-39
DİPNOT 28 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	39-40
DİPNOT 29 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	40
DİPNOT 30 FAALİYET GİDERLERİ.....	41
DİPNOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	42
DİPNOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNEDN GELİRLER VE GİDERLER.....	42
DİPNOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	42
DİPNOT 34 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	43-47
DİPNOT 35 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	45
DİPNOT 36 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	45-47
DİPNOT 37 HİSSE BAŞINA KAZANÇ VEYA ZARAR.....	47
DİPNOT 38 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	48
DİPNOT 39 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ.....	48
DİPNOT 40 YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA	48
DİPNOT 41 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	48-52
DİPNOT 42 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	52
DİPNOT 43 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR.....	52
DİPNOT 44 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	52
DİPNOT 45 ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	52

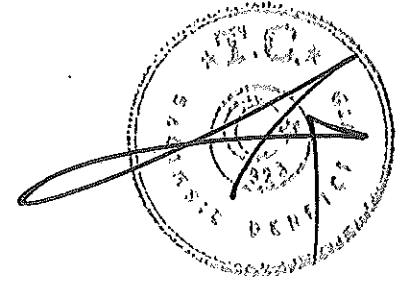


YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

Varlıklar	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31.12.2017	31.12.2016
Dönen varlıklar		7.255.036	9.075.082
<i>Nakit ve Nakit Benzerleri</i>	6	4.657.045	6.541.054
<i>Ticari Alacaklar</i>	11		
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		1.104.679	1.145.639
<i>Diğer Alacaklar</i>	12		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.230.392	1.240.389
<i>Peşin Ödenmiş Giderler</i>	24	42.987	53.464
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	25	219.933	94.536
Ara Toplam		7.255.036	9.075.082
Duran Varlıklar		6.017.015	4.380.817
<i>Diğer Alacaklar</i>	12		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		3.887	4.644
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i>	17	3.839.300	2.839.300
<i>Maddi Duran Varlıklar</i>	18	2.012.275	1.412.487
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19		
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		16.978	36.220
<i>Ertelenmiş Vergi Varlığı</i>	36	144.575	88.166
Toplam Varlıklar		13.272.051	13.455.899



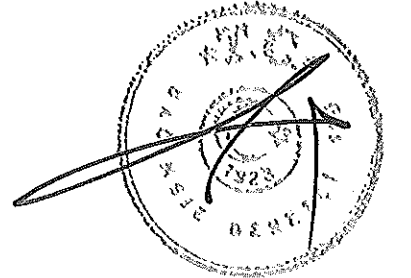
İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

Kaynaklar	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli yükümlülükler		1.832.270	2.450.921
<i>Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	26	-	-
<i>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>		313.826	-
<i>Ticari Borçlar</i>	11		
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	-
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar		187.988	79.461
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</i>	27	37.943	-
<i>Diğer Borçlar</i>	12		
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	1.343.871
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		12.157	12.972
<i>Ertelenmiş Gelirler</i>	24	4.453	2.709
<i>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</i>	36	-	282.366
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	25	1.275.903	729.542
Ara Toplam		1.832.270	2.450.921
Uzun vadeli yükümlülükler		1.780.026	1.059.342
<i>Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	26	502.638	-
<i>Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	27		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.277.096	1.059.248
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
<i>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</i>	36	292	94
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		9.659.755	9.945.636
<i>Ödenmiş Sermaye</i>	28	2.000.000	2.000.000
<i>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler</i>			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu		191.220	(112.850)
<i>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</i>	28	3.440.084	2.885.846
<i>Geçmiş Yıllar Karları/Zararları</i>	28	2.286.506	414.849
<i>Net Dönem Karı/Zararı</i>	28	1.741.945	4.757.791
Toplam kaynaklar		13.272.051	13.455.899



İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

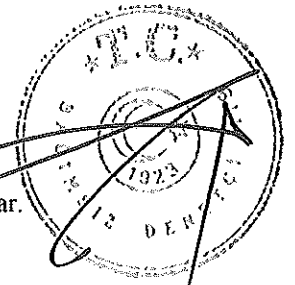
31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT

KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
		31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	29	15.199.618	19.239.716
Satışların maliyeti (-)	29	(11.080.582)	(12.405.384)
Brüt kar veya (zarar)		4.119.036	6.834.332
Genel yönetim giderleri (-)	30	(2.212.221)	(2.063.409)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	282.875	481.628
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(211.113)	(109.774)
Esas faaliyet karı veya (zararı)		1.978.577	5.142.777
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	22.473	450.000
Finansman gideri öncesi faaliyet karı veya (zararı)		2.001.050	5.592.777
Finansman gelirleri	33	474.261	308.041
Finansman giderleri (-)	33	(266.266)	(24.988)
Vergi öncesi kar veya (zarar)		2.209.045	5.875.830
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		(467.100)	(1.118.039)
- Dönem vergi gideri	36	(571.123)	(1.177.897)
- Ertelenmiş vergi geliri / gideri	36	104.023	59.858
Net dönem karı / (zararı)		1.741.945	4.757.791
Dönem karının dağılımı			
Ana ortaklık payları	37	1.741.945	4.757.791
Hisse başına kazanç veya (zarar)	37	8,71	23,79
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	34	191.220	(112.850)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal (kayıp)/kazanç		239.025	(141.063)
- Vergi etkisi		(47.805)	28.213
Toplam kapsamlı gelir		1.933.165	4.644.941
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar			
Ana ortaklık payları		1.933.165	4.644.941

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



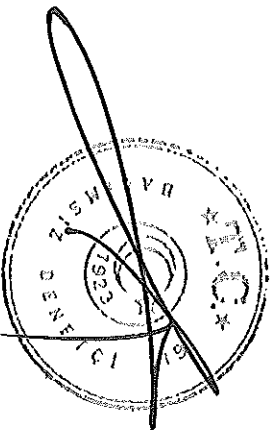
YATIRIM GARRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Sermaye	Ödenmiş hisse senedi farkları	Sermaye	Hisse senedi	Hisse senedi	İçerik karları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktarılan kayıplar/kazanç fonu	Yabancı para çevrim farkları	Riskten korunma kazanç/kayıpları	Değer artış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar/zararı	Dönem Net Karı/zararı	Özkaynaklar Toplamı
Bağımsız Denetimden Geçmiş															
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiye	2.000.000	-	-	-	-	-	(112.851)	-	-	-	-	2.885.846	414.849	4.757.792	9.945.636
Transferler	-	-	-	-	-	-	112.851	-	-	-	-	(2.885.846)	7.643.637	(4.757.791)	112.850
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	191.220	-	-	-	-	3.440.084	(5.771.979)	1.741.945	(398.730)
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiye	2.000.000	-	-	-	-	-	191.220	-	-	-	-	3.440.084	2.286.506	1.741.946	9.659.755
Bağımsız Denetimden Geçmiş															
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye	2.000.000	-	-	-	-	-	(21.908)	-	-	-	-	2.053.383	2.288.876	4.717.275	11.037.625
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.517
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.517
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	832.463	(1.874.027)	-	(1.041.564)
Diger	-	-	-	-	-	-	(90.943)	-	-	-	-	-	-	-	(90.943)
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiye	2.000.000	-	-	-	-	-	(112.851)	-	-	-	-	2.885.846	414.849	4.757.792	9.945.636

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

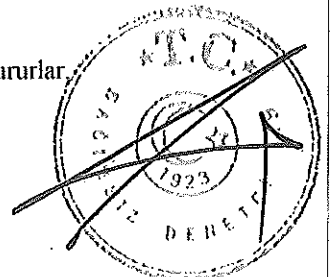
31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DÖNEMLERE AİT

NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		
Sürdürülen faaliyetler dönem Karı / Zararı	1.741.945	
Durdurulan faaliyetler dönem Karı / Zararı	-	4.757.791
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		
Amortisman giderleri ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	45.329	38.818
Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler	467.100	1.118.039
Karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	521.918	293.824
Faaliyetlere yönelik varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler		
öncesi net nakit akımı	2.776.292	6.208.472
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	40.960	620.522
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	108.527	(65.366)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(104.166)	38.537
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	(1.041.003)	1.686.039
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit	1.780.610	8.488.204
B. YATIRIM FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	(580.546)	1.155.844
Yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılan harcamalar	(1.000.000)	(2.839.300)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları	-	115.255
Finansal yatırımlardaki değişim	-	100
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit	(1.580.546)	(1.568.101)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Ödenen temettü, nakit	-	(1.343.871)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	816.464	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.900.536)	(4.732.264)
Finansal faaliyetlerde elde edilen nakit	(2.084.072)	(6.076.135)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	(1.884.008)	843.968
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6.541.054	5.697.086
Dönem sonu nakit ve nakit benzeri değerler	4.657.045	6.541.054

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Yatırım" veya "Şirket") faaliyet konusu, her türlü gerçek ve tüzel kişilere ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı hak 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.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:VIII, No:35 Sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ Çerçevesinde Kurulca, 29.12.2011 tarih ve 44/1176 sayılı kararı ile listeye alınmıştır.

Şirket Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğüne 379144 sicil numarasıyla kayıtlıdır. 18 Şubat 2005 tarih 6243 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

Şirketin 31.12.2017 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı ortalama 65 kişidir. (31.12.2016:72 Kişi)

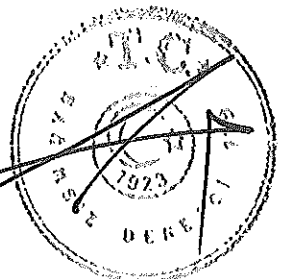
1-1.-İletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adresi : Birlik Mahallesi 435.Cadde 457.Sk. No:5/5 Çankaya / ANKARA
Telefon : 0312 496 08 08
Faks : 0312 496 15 16
E-Posta : info@yatirimdegerleme.com
Vergi Dairesi ve No'su : Cumhuriyet Vergi Dairesi Müdürlüğü – 940 046 6826

Şirket'in şube bilgileri aşağıdaki tabloda açıklanmıştır;

Şube Adı	Adres	İletişim	Tescil Durumu
İSTANBUL	İçerenköy Mah. Topçu İbrahim Sk. No: 5 Pak Plaza Kat: 7 D:14 Ataşehir	0 (216) 575 3030	Ticaret siciline kayıtlı
İZMİR	İlica Mah. Palandöken Sok. No : 4/A Narlıdere / İzmir	0 (232) 277 9448	Ticaret siciline kayıtlı
ANTALYA	Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. Mirador İş Merk. No : 3/20 Muratpaşa / Antalya	0 (242) 311 2254	Ticaret siciline kayıtlı
ADANA	Döşeme Mah. 60024 Sok. Yenikent Sabuncu Sitesi E Blok No : 11/33 Seyhan / Adana	0 (322) 889 0058	Ticaret siciline kayıtlı
ESKİŞEHİR	Kurtuluş Mah. Pazaryeri Sok. Petkon İş Mrk. D Blok, No : 3/7 Odunpazarı / Eskişehir	0 (222) 232 1210	Ticaret siciline kayıtlı
KONYA	Ferhuniye Mah. Hastane Cad. No: 34/16 Selçuklu / Konya	0 (332) 237 0704	Ticaret siciline kayıtlı
TRABZON	Çarşı Mah. Uzun Sok. Yavuz Selim İş Mrk. No : 94 /81 Ortahisar / Trabzon	0 (462) 321 89 22	Ticaret siciline kayıtlı

Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı ve/veya iştiraki bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1.2-Ortakları, Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 2.000.000 TL olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	Hisse Adedi	Hisse Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Mehmet Şahin AKAR	Yön.Kur.Başkanı	60.000	30%	600.000
Cem GÜRPINAR	Yön.Kur.Baş.Yard.	60.000	30%	600.000
Nihat BEZEK	Üye	34.000	17%	340.000
Ahmet Çetin AKAR	Üye	26.000	13%	260.000
Satılmış YİTGİN	Üye	20.000	10%	200.000
Toplam		200.000	100%	2.000.000

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir.

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

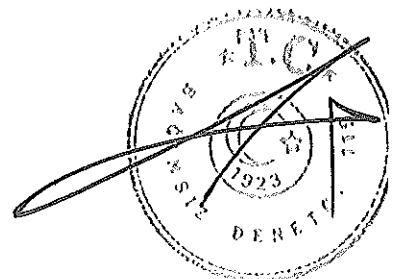
2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (THP) gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını hazırlamaktadır.

Finansal tablolar, şirketin önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Tebliğin 5.maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınarak şirketin durumuna uygun bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Bu düzeltme kayıtları ve sınıflandırmalar temel olarak; hisse senetlerinin gerçeğe uygun değere getirilmesi, kıdem teşvik ve kullanılmayan izin karşılıkları, dava karşılıklarının ayrılması, alacak ve borç reeskont hesaplama etkileri, ertelenmiş vergi hesaplamasının etkileri, maddi duran varlıkların kalan faydalı ömürlerindeki farklılıklar ve kıst amortisman esasına göre amortisman tabii tutulmalarının etkileri, kıdem tazminatının Türkiye Muhasebe Standardı 19'a göre hesaplanmasının etkilerinden oluşmaktadır.

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

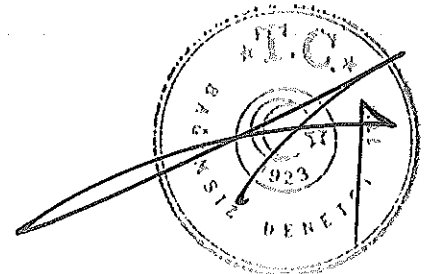
Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.2. TMS'ye Uygunluk Beyanı

Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi, 17/11/2012 tarihli ve 28470 sayılı Resmî 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 tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmıştır.

Finansal tablo örnekleri ile kullanım rehberinde geçen terimler 26/9/2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile TMS'de ve Kavramsal Çerçeve'de yer alan anlamlarıyla kullanılmıştır. Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yapılan açıklamalar, TMS kapsamında şirketlerin yapması gereken tüm sunum ve açıklama hükümlerini kapsamayıp, uygulama birliği sağlamayı ve yönlendirici olmayı amaçlar. Bu itibarla, şirketlerin finansal tablo örnekleriyle ve bu rehberde yapılan açıklamalarla sınırlı kalmamaları, TMS kapsamında kendilerini ilgilendiren diğer sunum ve açıklamaları da yapmaları gerekir. Tereddüt edilen hususlarda TMS esas alınarak uygulama yapılır. Finansal tablo örneklerinde şirketler tarafından yaygın olarak kullanılan kalemlere yer verilmiştir. TMS uyarınca finansal tablolarda gösterilmesi gereken ancak şirketler tarafından yaygın olarak kullanılmayan kalemler ise finansal tablo örneklerini müteakip listelenmiş olup, gerektiğinde TMS uyarınca finansal tablolara eklenir.

13/1/2011 tarihli 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi gerçek ve tüzel kişilerden TMS'ye göre münferit ve konsolide finansal tablolarını düzenleyecek olanlar "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" ile belirlenmiştir. Söz konusu Karar uyarınca; 660 sayılı KHK'da belirtilen kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar, 6102 sayılı Kanunun 397 nci maddesi çerçevesinde Bakanlar Kurulu kararıyla bağımsız denetime tabi olacaklar ve aynı Kanunun 1534 üncü maddesinin ikinci fıkrasında sayılan şirketler münferit ve konsolide finansal tablolarını hazırlarken TMS'yi uygular.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda öngörülen faaliyet konularından en az birini yürütmek üzere kurulan kuruluşlar, kalkınma ve yatırım bankaları ve finansal holding şirketleri ile 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 3/6/2007 tarihli ve 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu ve 28/3/2001 tarihli 4632 sayılı Bireysel

Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu ve bunların ilgili mevzuatı çerçevesinde sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar gibi finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan şirketlerin hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil eder. 6102 sayılı Kanun uyarınca isteğe bağlı olarak TMS'yi uygulamayı tercih eden şirketler de bu düzenlemede yer alan finansal tablo örneklerini kullanabilirler.

2.1.3. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Türkiye'de faaliyette bulunan mükellefler 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") uygulanmamaktadır.

2.1.4. Fonksiyonel Ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tablolarında yer alan kalemler, faaliyet gösterdiği ekonominin para birimi (fonksiyonel para birimi) olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ölçülmektedir. Finansal tablolar Şirket'in raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

2.1.5. Netleştirme - Mahsup

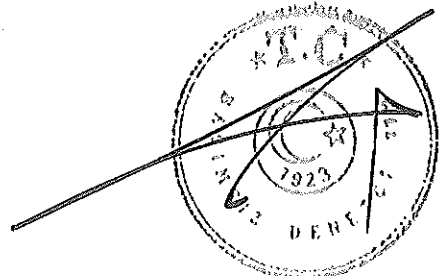
Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.1.6. Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Şirket yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kurundan değerlendirilmektedir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde kar/(zarar) tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla T.C. Merkez Bankası dönem sonu ABD Doları ve Euro alış kurları aşağıdaki gibidir:

Cinsi	31.12.2017	31.12.2016
ABD Doları	3,7719	3,5192
Euro	4,5155	3,7099



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.1.7. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket finansal tabloları, yayımlanmak üzere 27.02.2018 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Böyle bir niyet olmamakla birlikte, Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

2.1.8. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları ile dipnotları SPK tarafından açıklanan formatlara uygun olarak, zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur ve kanuni kayıtlarda yer almayan, dipnotlarda açıklamalarına yer verilen birtakım düzeltmeleri içermektedir. Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

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.

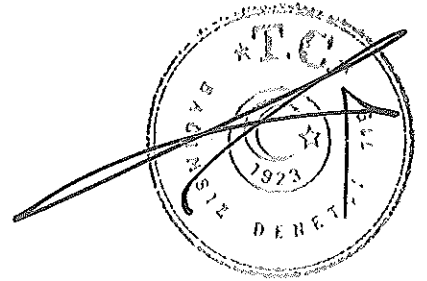
Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır. Şirket maddi ve maddi olmayan duran varlıkların yararlı ömürlerinin tespiti, kıdem tazminatı hesabında kullanılan aktüeryal varsayımlar, mükellef lehine veya aleyhine devam eden dava ve icra takipleri için ayrılacak karşılıklar, stok değer düşüklüğünün tespiti gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başurmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, şirketin finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

2.1.9 Muhasebe Politikaları veya Tahminlerdeki Değişiklikler ve Hatalar

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



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan muhasebe politikaları ile tutatırılır.

Muhasebe tahminlerdeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hemde ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirketin cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.2. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar: TMS 7, "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler;

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir.

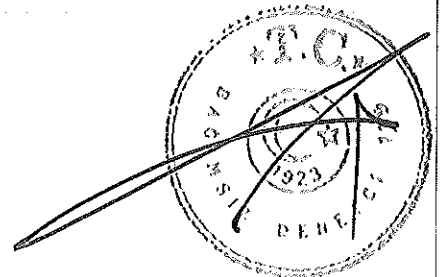
Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12, "Gelir vergilerdeki değişiklikler";

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; TFRS 12, "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar";

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Bu değişiklik, özet finansal bilgiler haricinde TFRS 12'nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b. 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 9, "Finansal araçlar";

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Şirket, yaptığı ön değerlendirmelerde, ilgili standardın finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı sonucuna varmıştır.

TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Şirket, yaptığı ön değerlendirmelerde, ilgili standardın konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı sonucuna varmıştır.

TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler;

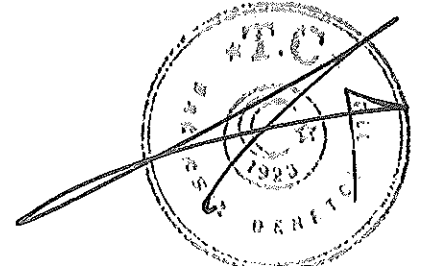
1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım' ve 'erteleme yaklaşımı' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

-Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve -Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.

Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanın hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. -TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır. -TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

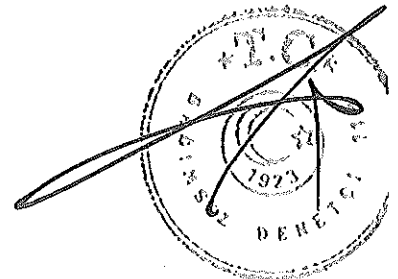
TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır.

Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Şirket, yaptığı ön değerlendirmelerde, ilgili standardın konsolide mali tablolar üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı sonucuna varmıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TMS 28, "İştiraklerdeki ve İş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 16, "Kiralama işlemleri";

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar.

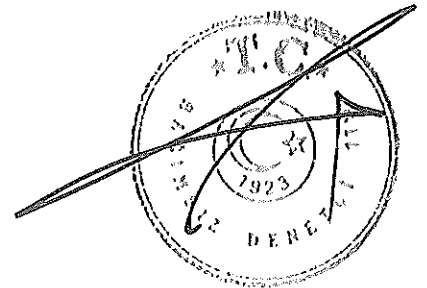
Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi.

TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

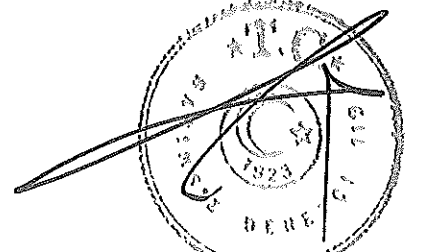
Şirket'in finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

2.3.1. İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde.

Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

2.3.2. Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Net satışlar malların satış tutarından tahmini ve gerçekleşmiş iade, indirim, komisyon, ciro primleri ve satış ile ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilmiştir.

Malların Satışı

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiği anda muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması, ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

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

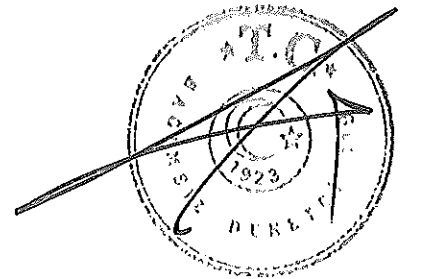
Şirket tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır.

Kira Geliri

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

Temettü ve Faiz Geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

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.

2.3.3. Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre ve ağırlıklı ortalama yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

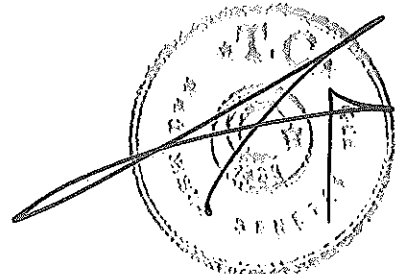
2.3.4. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri baz alınarak faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir:

Cinsi	31 Aralık 2017 Oran	31 Aralık 2016 Oran
Binalar	%2 - %4	%2 - %4
Tesis, Makina ve Cihazlar	%4 - %20	%4 - %20
Taahhütler	%10 - %25	%10 - %25
Döşeme ve Demirbaşlar	%2 - %33,33	%2 - %33,33
Özel Maliyetler	%20	%20

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımındaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirilmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının finansal durum tablosu tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile net satış fiyatı tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde yatırım faaliyetlerinden gelir/gider hesaplarına yansıtılır.

Finansal Kiralama İşlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralama - kiralayan durumunda - Şirket

Finansal kiralama alacakları Şirket'in kiralamadaki net yatırım tutarı kadar kaydedilir. Finansal kiralama geliri, Şirket'in finansal kiralama net yatırımına sabit dönemsel getiri oranı sağlayacak şekilde muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda - Şirket

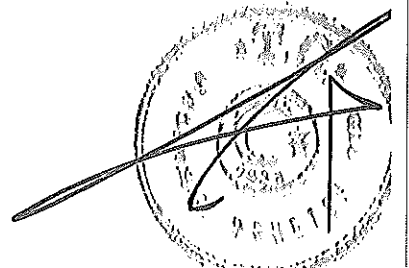
Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Şirket'in yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir.

Maddi Olmayan Varlıkların Finansal Durum Tablosu Dışı Bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi Olmayan Duran Varlıklar için kullanılan amortisman oranları %6.66, %10, %20, %25 ve %33,33 olarak belirlenmiştir.

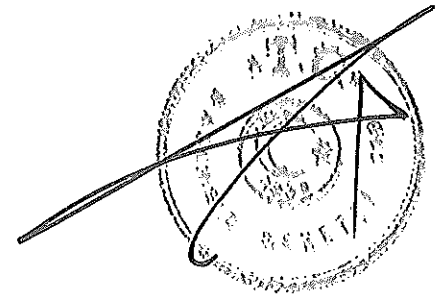
Satım Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıklar

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 şirketin kontrolünde olmayan sebeplerden dolayı ertelenmesi halinde, şirket aktif satış planının devam etmesi durumunda sözkonusu varlıkları satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflamaya devam etmektedir. Şirketin 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 tutulmaz.

Şirket Yönetimi'ne göre finansal durum tablosu tarihinden itibaren bir yıl içerisinde tamamlanmış bir satış olarak muhasebeleştirilmesi beklenen ve aktif bir satış planının tamamlanması için gerekli işlemleri başlatılmış elde tutma niyetinin olmadığı, satım amaçlı elde tutulan maddi duran varlıklar, kayıtlı değerini veya makul değerini düşük olanı ile değerlendirilir. Kayıtlı değerini geri elde edilebilirliği, ilgili duran varlığın kullanımı ile değil satışı ile gerçekleşir. Cari varlıklar içerisinde yer alan satım amaçlı elde tutulan maddi duran varlıklar hesap kalemine sınıflandırılan maddi duran varlıklar için amortisman ayrılması sınıflandırmanın yapıldığı tarihten itibaren durdurulur.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler.

Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve maliyet yöntemine göre maliyet eksi birikmiş amortisman (arazi hariç) değerleri ile gösterilir.

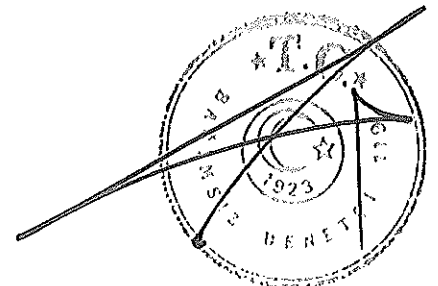
İnşası, Şirket tarafından yapılan yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyeti, inşaat veya ıslah çalışmalarının tamamlandığı tarihteki maliyeti üzerinden belirtilir. Söz konusu tarihte varlık, yatırım amaçlı gayrimenkul haline gelir ve bu nedenle yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap kalemine transfer edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında yer alan binalar için tahmin edilen faydalı ömür 18- 50 yıldır.

Araştırma Giderleri ve Geliştirme Maliyetleri

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.

Maddi Duran Varlıklar ve Şerefiye Haricinde Maddi Olmayan Duran Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir.

Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır. Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

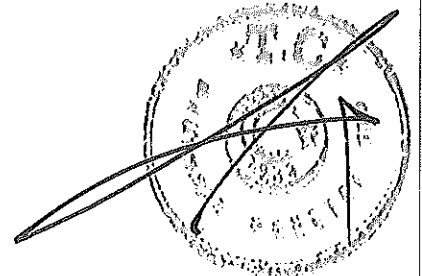
Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Etkin Faiz Yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirininki 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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

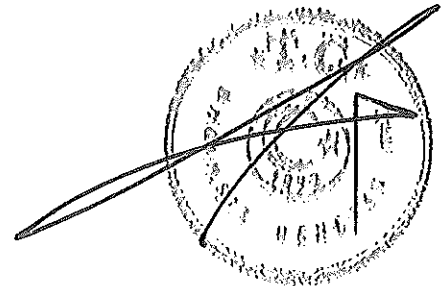
Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır. Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyetleri, özellikli varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özellikli varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özellikli varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer kredi maliyetleri oluştuğu dönemde gelir tablosuna kaydedilir.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlık veya finansal varlık şirketleri, her finansal durum tablosu 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. İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar 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. Değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal Yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve öz kaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve öz kaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme öz kaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve öz kaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit ve nakit benzeri kalemleri, eldeki nakit para, vadesiz mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip, değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Parasal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen dövize dayalı olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve bankalardan alacakların makul değerlerinin kısa vadeli olmaları dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari alacakların kredili satışlardan doğan vade farklarının düzeltilmesinden dolayı kayıtlı değerlerinin makul değerlerini gösterdiği tahmin edilmektedir.

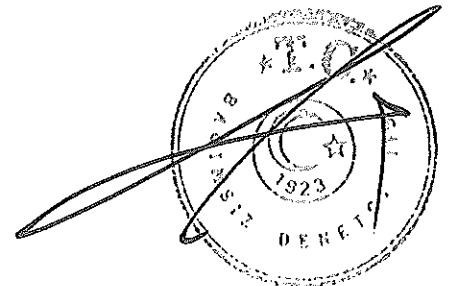
Parasal Borçlar

Banka kredileri ile diğer parasal borçların makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Döviz cinsinden olan krediler dönem sonu kurundan çevrilir ve bundan dolayı makul değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Ticari borçlar, makul değerleri üzerinden gösterilir.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir. Finansal tabloların hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

Finansal durum tablosunda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

-Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

-Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

-Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacıklardan doğan kur farkları.

Şirket'in yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, finansal tablolarda finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

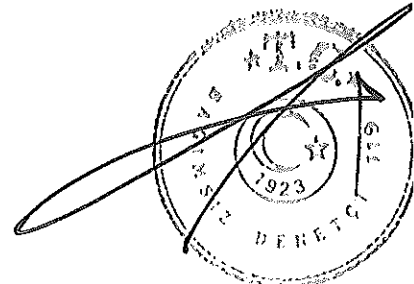
Şirket'in yabancı para cinsinden yapılan işlemleri, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmiştir. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kar veya zarara yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değeri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar gerçeğe uygun değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilerek ifade edilmektedir.

Hisse Başına Kazanç

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

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar müşterilere satılan ticari mal ya da sağlanan hizmetler sonucu ortaya çıkan müşterilerden alacaklardır. Eğer ticari alacakların tahsilatı için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise, bu alacaklar kısa vadeli alacaklar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli alacaklar olarak sınıflandırılırlar. Ticari alacaklar deftere ilk gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve izleyen dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerinden değer düşüklüğü karşılığı düşülerek takip edilir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 hesaplaması müşterinin risklerine göre edilen tecrübeler de göz önünde bulundurularak hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, işletmenin olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise, bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Aksi halde, uzun vadeli borçlar olarak sınıflandırılırlar. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerinden değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak muhasebeleştirilir. Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış yada faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

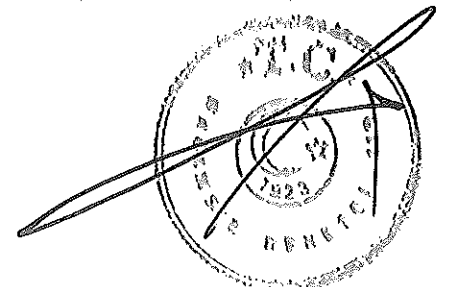
Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklar.

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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.

Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşviği, işletmenin teşviğin elde edilmesi için gerekli koşulları yerine getireceğine ve teşviğin elde edileceğine dair makul bir güvence olmadan finansal tablolara yansıtılmaz.

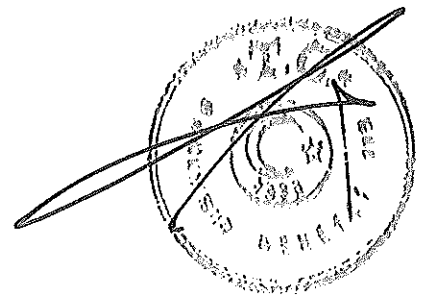
Devlet teşvikleri ile birlikte yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri, bu teşviklerle karşılanması amaçlanan maliyetlerin gider olarak muhasebeleştirildiği dönemler boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılır. Bir finansman aracı olan devlet teşvikleri, finanse ettikleri harcama kalemini netleştirmek amacıyla kâr veya zararda muhasebeleştirilmek yerine, kazanılmamış gelir olarak finansal durum tablosu ile ilişkilendirilmeli ve ilgili varlıkların ekonomik ömrü boyunca sistematik şekilde kâr veya zarara yansıtılmalıdır. Önceden gerçekleşmiş gider veya zararları karşılamak ya da işletmeye gelecekte herhangi bir maliyet gerektirmeksizin acil finansman desteği sağlamak amacıyla verilen devlet teşvikleri, tahsil edilebilir hale geldiği dönemde kâr ya da zararda muhasebeleştirilir. Devletten piyasa faiz oranından düşük bir oranla alınan kredinin faydası, devlet teşviği olarak kabul edilir. Düşük faiz oranının yarattığı fayda, kredinin başlangıçtaki defter değeri ile elde edilen kazanımlar arasındaki fark olarak ölçülür.

İlgili devlet yardımları, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve yardımın işletme tarafından elde edileceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara yansıtılır. Devlet yardımlarının daha önceden aktifleşen geliştirme maliyetleriyle ilişkili olan kısmı maddi olmayan varlığın elde etme maliyetinden düşürülürken diğer devlet teşvik ve yardımları oluştukları dönemde gelir olarak kaydedilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Kıdem Tazminatları:

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



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal tablolarda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar özkaynaklar altında bulunan kıdem tazminatından kayıp kazançlar fonuna yansıtılmıştır.

"Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar" olarak tanımlanan kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazandıkları dönemde tahakkuk edilir ve etkisi önemli ise iskonto edilerek muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari Vergi

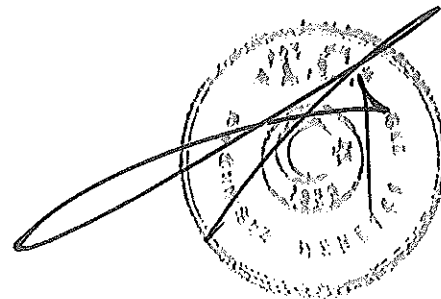
Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. 2017 yılı için vergi oranı %20'dir (2016: %20).

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü dağıtım kararı alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtım dışındaki belli amaçlar (örneğin iştirak satış kazançlarından vergi avantajı elde edebilmek) için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmektedir.

Nakit Akış Tablosu

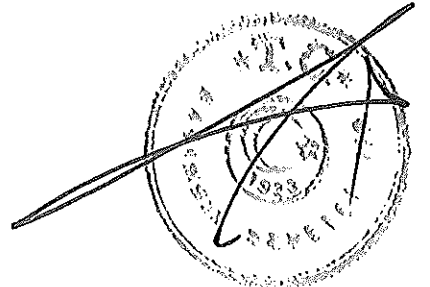
Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve Şirket'in bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek hususlar finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan hususlar ise önemlilik derecesine göre notlarda açıklanmaktadır.

DİPNOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

İşletme birleşmeleri teşebbüs veya işletmelerin tek raporlayan işletme oluşturmak üzere bir araya gelmesidir. İşletme birleşmelerinin büyük bir çoğunluğunda edinilen olarak ifade edilen bir ya da daha fazla işletmenin kontrolünü ele geçiren edinen olarak ifade edilen bir işletme bulunmaktadır. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi halinde, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık Şirketlerinin elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez, grubun maliyeti satın alma tarihinde gerçeğe uygun değerlerine bağlı olarak Şirket içerisindeki tanımlanabilir varlıklar, yükümlülükler ve koşullu yükümlülüklerle dağıtılır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

İşletme birleşmeleri, yasal, vergisel ve diğer nedenler açısından çeşitli şekillerde yapılandırılabilir. Bir işletmenin diğer bir işletmenin özkaynaklarını, net varlıklarını, satın almasıyla, yükümlülüklerini üstlenmesiyle veya bir veya birden fazla işletme oluşturacak şekilde bir işletmenin bazı net varlıklarını satın almasını içerecek şekilde oluşabilir. Bu birleşme; özkaynağa dayalı finansal araç ihracı ya da nakit, nakit benzeri veya diğer varlıkların veya bunların karmasından oluşan varlıkların transferiyle gerçekleşebilir. Bu işlem birleşecek olan işletmelerin hissedarları arasında olabileceği gibi bir işletme ile diğer işletmenin hissedarları arasında da olabilir. İşletme birleşmesi, birleşen işletmeleri kontrol edecek yeni bir işletmenin oluşturulması, bir veya birden fazla birleşen işletmenin net aktiflerinin bir diğer işletmeye transfer edilmesi veya birleşen işletmelerde bir veya birkaçının yeniden yapılandırılması şeklinde olabilir.

İşletme birleşmesi edinen ana işletmeyle edinilen işletme arasında bir ana şirket-bağlı şirket ilişkisi ortaya çıkarabilir. Bu tür durumlarda, edinen bu Standartta yer alan düzenlemeleri konsolide mali tablolarında uygulamalıdır ve edinilen işletmedeki payını kendi mali tablolarında bağlı ortaklıklardaki yatırımı olarak göstermelidir. Bir işletme birleşmesi diğer işletmenin özkaynaklarının satın alınması yerine şerefiye dahil net varlıklarının satın alınması yoluyla gerçekleşebilir. Bu tip birleşme bir ana işletme bağlı işletme ilişkisi oluşturmaz. İşletme birleşmelerinin tanımında belirtildiği dolayısı ile bu Standart kapsamında olan bir işletmenin bir başka işletmenin kontrolünü ele geçirmesi olan işletme birleşmelerinde bir işletme tarafından diğer bir işletmenin sahiplik hakkının edinildiği tarih veya tarihler (yani *işlem tarihi veya tarihleri*), ile kontrolün edinen işletmeye geçtiği (yani birleşme tarihi) tarih aynı olmayabilir.

Örneğin, yatırım yapılan işletmenin yatırım yapanlarla hisse geri alım anlaşması yapması sonucunda yatırım yapılan işletmenin kontrolünün değişmesi bu durumda ortaya çıkar. Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 hesap dönemleri içerisinde "IFRS 3 İşletme Birleşmeleri" kapsamında değerlendirilen bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

DİPNOT 4 - DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

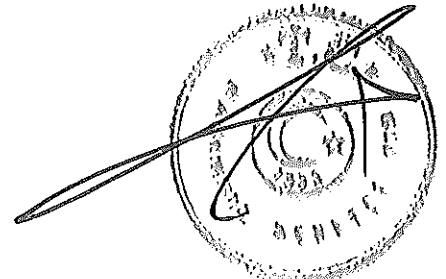
Aşağıdakilerden herhangi birinde payı bulunan bir işletme tarafından uygulanır.

- (a) Bağlı ortaklıklar,
- (b) Müşterek anlaşmalar (başka bir ifadeyle müşterek faaliyetler veya iş ortaklıkları),
- (c) İştirakler,
- (d) Konsolide edilmeyen yapılandırılmış işletmeler.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Diğer İşletmelerdeki Payları bulunmamaktadır.

DİPNOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Hisse senetleri veya borçlanma araçları teşkilatlanmış bir borsada işlem gören veya böyle bir niyetle finansal tablo hazırlayan işletmeler TFRS 8 Faaliyet Bölümleri Standardının gerektirdiği açıklamaları yapmakla yükümlüdür. Şirket'in farklı coğrafi ve operasyonel birimleri bulunmadığından, Şirket bölümlere göre raporlama yapmamakta, tek bir bölümde finansal tablolarını takip etmektedir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

TMS-7 göre bir işletmenin nakit akışlarına ilişkin bilgiler, finansal tablo kullanıcılarına, işletmenin nakit ve nakit benzeri yaratma yeteneğini ve işletmenin bu nakit akışlarını kullanma ihtiyacını değerlendirebilmelerinde dayanak oluşturması bakımından faydalıdır. Kullanıcıların aldığı ekonomik kararlar, işletmenin nakit ve nakit benzeri yaratma yeteneğinin ve söz konusu nakit ve nakit benzerlerinin yaratılma zamanlamasının ve kesinliğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir.

Bu standardın amacı, işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden dönem boyunca elde edilen nakit akışlarını sınıflandıran nakit akış tablosu vasıtasıyla, bir işletmenin nakit ve nakit benzerlerindeki tarihi değişikliklere ilişkin bilgi sağlaması hususunu düzenlemektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kasa	16.399	17.248
Bankalar	4.600.506	6.483.667
Vadesiz mevduat TL	994.893	2.253.082
Vadeli mevduat TL	3.605.613	4.230.586
Diğer hazır değerler	40.140	40.140
Toplam	4.657.045	6.541.054
- Bankalar neznindeki faizsiz krediler	--	--
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	4.657.045	6.541.054

Şirketin dövizli kasası bulunmamaktadır. Ayrıca, şirketin yabancı paralı ve vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

DİPNOT 7 - TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

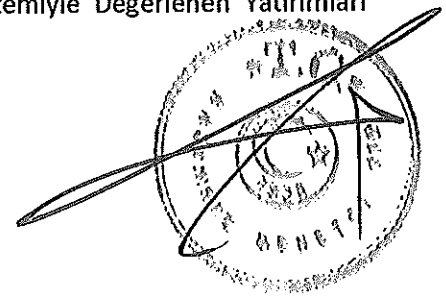
Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Türev Finansal Araçları bulunmamaktadır.

DİPNOT 8 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

DİPNOT 9 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak Yöntemi; iştirakteki yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilerek, sonrasında bu tutarın yatırım yapılan iştirakin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği ve böylece yatırımcı işletmenin kar veya zararının yatırım yapılan işletmenin kar veya zararından kendisine düşen payı kapsadığı muhasebeleştirme yöntemidir. Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (KISA VE UZUN VADELİ)

Krediler

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerleri ile kayıtlarda gösterilmektedir. Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile itfa edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Özellikle varlıkların ediniminin finansmanı dışındaki sebeplerle katlanılan borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	313.826	-
Uzun Vadeli Banka Kredileri	502.638	-
Toplam kısa vadeli borçlanmalar	816.464	-

DİPNOT 11 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		
Alicılar	1.104.679	1.145.639
Alacak senetleri	-	-
Toplam	1.104.679	1.145.639

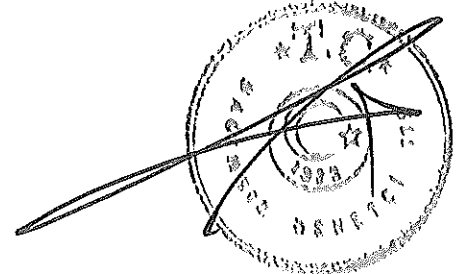
Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

b) Ticari Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli ticari borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		
Satıcılar	43.800	27.145
Diğer Ticari Borçlar	144.951	52.682
Toplam	187.988	79.462

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla diğer alacak ve borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

a) Diğer Alacaklar;

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		
Diğer Çeşitli Alacaklar (vergi dairesinden alacaklar)	1.230.392	1.240.389
Toplam	1.230.392	1.240.389

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		
Verilen depozito ve teminatlar	3.887	4.644
Toplam	3.887	4.644

b) Diğer Borçlar;

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		
Diğer Çeşitli Borçlar	12.157	12.972
İlişkili taraflara diğer borçlar		
Ortaklara borçlar	-	1.343.871
Toplam	12.157	1.356.843

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer borçları bulunmamaktadır.

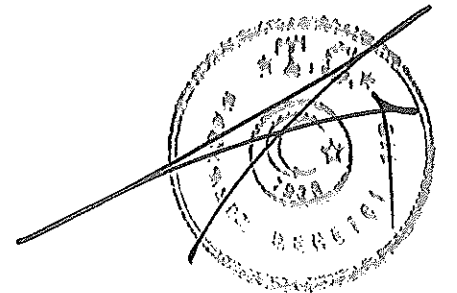
DİPNOT 13 - STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

DİPNOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Tarım sektöründe yer alan işletmelerin finansal tablo kullanıcılarına tam, doğru ve güvenilir bilgi sunabilmeleri dolayısıyla faaliyetlerinin gerçekçi bir şekilde raporlanması gerekliliği için bu faaliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve ölçümünde TMS 41 Tarımsal Faaliyetler Standardı kullanılır ve canlı varlıklar ile hasat zamanındaki tarımsal ürünlere uygulanır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 15 - DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıkları bulunmamaktadır.

DİPNOT 16 - OPERASYONEL KİRALAMADA KULLANILAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Operasyonel Kiralamada Kullanılan Varlıkları bulunmamaktadır.

DİPNOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinde gerçekleşen hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

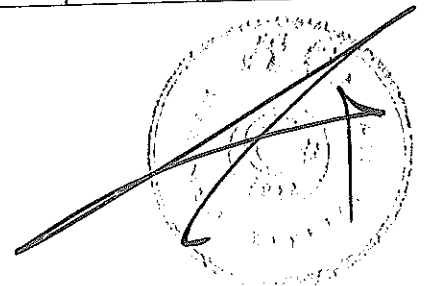
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2017	Girışler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2017
Arazi ve Arsalar*	2.839.300	1.000.000	0	0	3.839.300
Toplam	2.839.300	1.000.000	0	0	3.839.300

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.01.2016	Girışler	Transfer	Çıkışlar	31.12.2016
Arazi ve Arsalar	2.839.300	0	0	0	2.839.300
Toplam	2.839.300	0	0	0	2.839.300

DİPNOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklarında ve birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyetler	1.01.2017	Girışler	Transfer	Çıkışlar	Düzeltilme	31.12.2017
Binalar	999.565	720.339				1.719.904
Taşıtlar	757.539			-19.802	4.263	742.000
Demirbaşlar	310.996	80.925				391.921
Toplam	2.068.100	801.264		-19.802	4.263	2.853.825
Birikmiş Amortismanlar	1.01.2017	Girışler	Transfer	Çıkışlar	Düzeltilme	31.12.2017
Binalar	119.061	23.099			29.710	171.870
Taşıtlar	302.460	122.537		-19.269	-1.456	404.272
Demirbaşlar	234.093	30.725			590	265.408
Toplam	655.614	176.361		-19.269	28.844	841.550
Net Defter Değeri	1.412.486					2.012.275



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

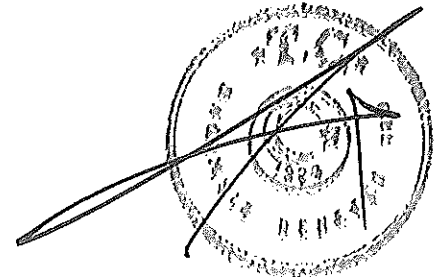
<i>Maliyetler</i>	<i>1.01.2016</i>	<i>Girışler</i>	<i>Transfer</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2016</i>
<i>Binalar</i>	1.048.514			-48.949		999.565
<i>Taşıtlar</i>	600.005	157.534				757.539
<i>Demirbaşlar</i>	303.057	7.939				310.996
Toplam	1.951.576	165.473		-48.949		2.068.100
<i>Birikmiş Amortismanlar</i>	<i>1.01.2016</i>	<i>Girışler</i>	<i>Transfer</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2016</i>
<i>Binalar</i>	131.202			-12.141		119.061
<i>Taşıtlar</i>	231.347	76.356	-5.243			302.460
<i>Demirbaşlar</i>	154.738	79.355				234.093
Toplam	517.287	155.711	-5.243	-12.141		655.614
Net Defter Değeri	1.434.289					1.412.486

Şirket, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardının 30. maddesinde belirtilen hükmü uygulayarak, maliyet yöntemine göre değerlemiştir. Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri indirildikten sonraki tutarları üzerinden gösterilmektedir. Amortisman maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Şirket maddi duran varlıklarını iktisap tarihinde maliyet yöntemine göre muhasebeleştirmiştir. Şirketin maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir teminat, rehin veya ipotek bulunmamaktadır.

DİPNOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarında ve birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

<i>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>1.01.2017</i>	<i>Girışler</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2017</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	189.366				189.366
<i>Özel Maliyet</i>	70.949				70.949
Toplam	260.315				260.315
<i>Birikmiş Amortismanlar</i>	<i>1.01.2017</i>	<i>Girışler</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2017</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	-180.357	-4.686		-358	-185.401
<i>Özel Maliyet</i>	-43.738	-14.190		3	-57.925
Toplam	-224.095	-18.876		-355	-243.326
Net Defter Değeri					16.978
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>1.01.2016</i>	<i>Girışler</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2016</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	177.734	11.632			189.366
<i>Özel Maliyet</i>		70.949			70.949
Toplam	177.734	11.632			260.315
<i>Birikmiş Amortismanlar</i>	<i>1.01.2016</i>	<i>Girışler</i>	<i>Çıkışlar</i>	<i>Düzeltilme</i>	<i>31.12.2016</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	-147.468	-32.889			-180.357
<i>Özel Maliyet</i>		-43.735			-43.738
Toplam	-147.468	-76.624			-224.095
Net Defter Değeri					36.220



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 – ŞEREFİYE

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Şerefiyesi bulunmamaktadır.

DİPNOT 21 – DEVLET TEŞVİKLERİ VE YARDIMLARI

Sosyal Güvenlik Kanunu kapsamında Şirket'in faydalandığı SGK teşvik tutarı 31.12.2017 tarihi itibariyle 11.212 TL'dir. 31.12.2016 tarihi itibariyle 9.197 TL'dir.

DİPNOT 22 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Davalar ve İcra Takipleri

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle dava ve icra takipleri şöyledir.

S.No	Mahkeme	Davacı/Müşteki	Davalı/Şüpheli	Dava Konusu	Son Durum
1	Gelibolu Asliye Hukuk Mahkemesi	Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Ahmet KARATON ve Fahrettin KURİ	Tapu iptal ve tescil talebine dayanmaktadır.	Dava derdestir.
2	İzmir 4. Asliye Ticaret Mahkemesi	Keziban ÇAĞLAK	Yatırım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile birlikte Axa Sigorta A.Ş.	Trafik Kazası	Dava derdestir.

b) Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ayırmış olduğu karşılık tutarları aşağıda açıklanmıştır.

Karşılık Ayrılan Hesap	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.277.096	1.059.248
Toplam	1.277.096	1.059.248

c) Teminat/ Rehin / İpotekler

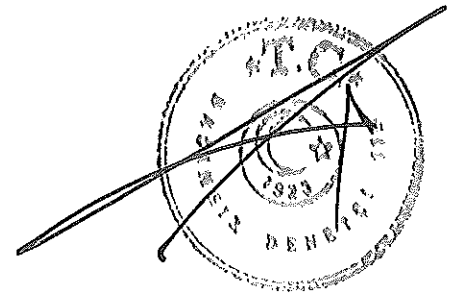
Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle teminat, tehin ve ipoteği bulunmamaktadır.

d) Teminat Mektubu

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle teminat mektupları bulunmamaktadır.

e) Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibariyle aktifinde kayıtlı gayrimenkuller, emtialar, makine ve cihazlar, taşıtlar gibi aktif değerlerin sigorta poliçelerinde gösterilen teminat değerlerinin toplam tutarı aşağıdaki gibidir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aktif Değerin Adı	Sigorta Tutarı
Gayrimenkuller	503.000 TL
Emtialar	-
Makine ve Cihazlar	-
Taşıtlar	1.040.000 TL

DİPNOT 23 – TAAHHÜTLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

DİPNOT 24 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

a) Peşin Ödenmiş Giderler

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli		
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	42.987	53.464
Toplam	42.987	53.464
Uzun vadeli		
Gelecek yıllara ait giderler	--	--
Toplam	--	--

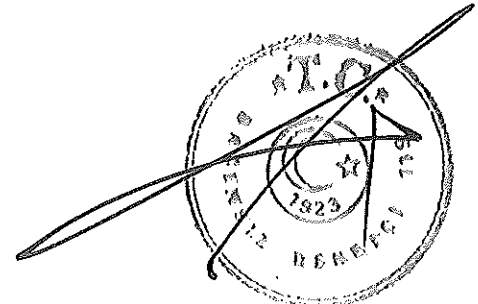
b) Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	-
Toplam	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle peşin ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli		
Alınan sipariş avansları	4.453	2.709
Toplam	4.453	2.709



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 25 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle diğer varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

a- Diğer Dönen Varlıklar

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli		
Faiz Tahakkuku	30.544	40.728
Devreden KDV	181.113	31.145
İş Avansları	8.276	22.663
Toplam	219.933	94.536

b- Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.103.036	632.040
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	172.869	97.502
Toplam	1.275.904	729.542

DİPNOT 26 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır.

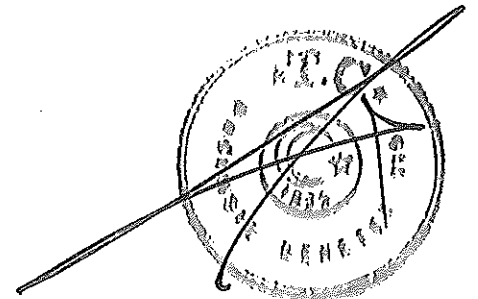
DİPNOT 27 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalarına ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

a-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki şekildedir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli		
Personel maaşları	37.943	-
Toplam	37.943	-

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalarına ilişkin karşılıklar aşağıda açıklanmıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıkların detayı aşağıdaki şekildedir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Uzun vadeli		
Kıdem tazminatı karşılığı	1.277.096	1.059.248
Toplam	1.277.096	1.059.248

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 20-25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL) ile sınırlandırılmıştır.

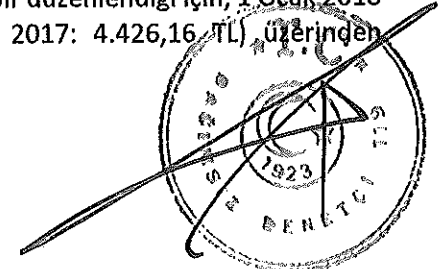
Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüeryal değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Konsolide finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki finansal ve demografik aktüeryal varsayımlar yapılmıştır:

Açıklama	31 Aralık 2017
KT Tavanı	5.001
Gün	365
Enflasyon Oranı	11,92%
Faiz Oranı	9,75%
İskonto Oranı	-1,94%
Emeklilik olasılığına ilişkin oran (%)	99,91%

	31.12.2016
Tahmini Çalışma Süresi	K:25 yıl, E:30 yıl
Tahmini Zam Oranı	% 9,00
Tahmini İskonto Oranı	% 11,00

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL tavan tutarı (1 Ocak 2017: 4.426,16 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in yıl içerisindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir.

Açıklama	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak İtibariyle	1.059.248	664.007
Cari Hizmet Maliyeti	332.356	229.445
Faiz Maliyeti	124.517	27.433
Dönem İçinde Yapılan Ödemeler (-)	0,00	0,00
Aktüeryal Kazanç / Kayıp	-239.025	141.063
31 Aralık İtibariyle	1.277.096	1.059.248

DİPNOT 28- SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket sermayesinin her biri 100 TL nominal değerinde 200.000 adet hisseden oluşmakta olup, sermaye tutarı 2.000.000 TL dir. Şirket'in 31 Aralık 2017 itibariyle ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır.

Adı Soyadı	Görevi	Hisse Adedi	Hisse Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Mehmet Şahin AKAR	Yön.Kur.Başkanı	60.000	30%	600.000
Cem GÜRPINAR	Yön.Kur.Baş.Yard.	60.000	30%	600.000
Nihat BEZEK	Üye	34.000	17%	340.000
Ahmet Çetin AKAR	Üye	26.000	13%	260.000
Satılmış YİTKİN	Üye	20.000	10%	200.000
Toplam		200.000	100%	2.000.000

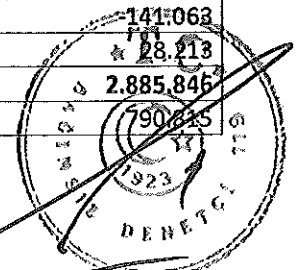
Şirket'in 31 Aralık 2016 itibariyle ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır.

Adı Soyadı	Pay Oranı	Sermaye Tutarı (TL)
Mehmet Şahin AKAR	%27,5	550.000
Cem GÜRPINAR	%27,5	550.000
Şaban SÖZAL	%15	300.000
Ahmet Çetin AKAR	%8	160.000
Nihat BEZEK	%12	240.000
Satılmış YİTKİN	%10	200.000
Toplam	%100	2.000.000

TTK'na göre yasal yedekler I. ve II.tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. TTK.ya göre 1. Tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın % 5 i olarak ayrılır. II. Tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5 ini aşan temettü dağıtımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. Yasal yedek akçeler ödenmiş sermayenin % 50 sini aşmadığı sürece dağıtılamaz ancak olağanüstü yedeklerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle özkaynakları aşağıda açıklanmıştır.

Özkaynaklar	31.12.2017	31.12.2016
Ödenmiş Sermaye	2.000.000	2.000.000
-Sermaye	2.000.000	2.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	191.220	-112.850
-Aktüeryal Kayıp (-)	239.025	141.063
-Aktüeryal Kayıp Vergisi	-47.805	28.213
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.440.084	2.885.846
-Yasal yedekler	790.815	790.815



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

-Statü yedekleri	0	0
-Olağanüstü yedekler	832.373	832.373
-Diğer kar yedekleri	1.479.396	1.262.658
-Özel fonlar	337.500	0
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	2.286.506	414.849
Net Dönem Karı / Zararı	1.741.945	4.757.791
Toplam Özkaynaklar	9.659.755	9.945.636

Geçmiş Yıllar Karları / Zararları

Net dönem karı / zararı dışındaki birikmiş karlar bu kalemde gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağanüstü yedekler de birikmiş kar sayılır ve bu kalemde gösterilir.

Kar payı dağıtımı

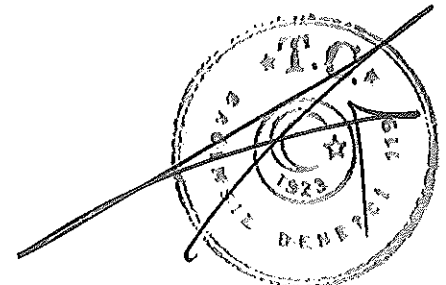
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK) göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez. Ayrıca kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabılır kârdan veya diğer kaynaklardan karşılanabildiği sürece dağıtılabilecektir. Bir başka deyişle, dağıtılabılır kâr payı tutarında üst sınır, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kâr dağıtım kaynaklarının dağıtılabılır tutarıdır. Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak öz sermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabidir.

DİPNOT 29- SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla satışları ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Yurtiçi satışlar	15.230.662	19.239.716
Yurtdışı satışlar	--	--
Diğer gelirler	14.027	--
Brüt satışlar toplamı	15.244.689	19.239.716
Satış iadeleri	(45.071)	--
Satış iskontoları	--	--
Diğer indirimler	--	--
Net satışlar toplamı	15.199.618	19.239.716



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Satışların Maliyeti	31.12.2017	31.12.2016
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	11.080.582	12.405.384
Toplam	11.080.582	12.405.384
Brüt kar veya zarar	4.119.036	6.834.332

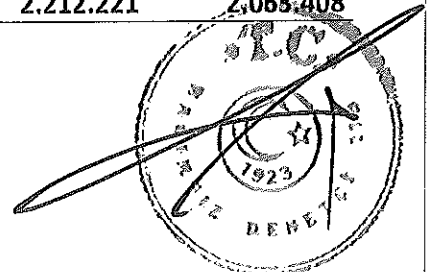
DİPNOT 30- FAALİYET GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	-2.212.221	-2.063.408
Toplam	-2.212.221	-2.063.408

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 yılına ait Genel Yönetim Giderleri Hesabındaki tutarların detayları aşağıda açıklanmıştır.

Genel Yönetim Giderleri	31.12.2017	31.12.2016
Huzur hakları	855.220	861.711
Haberleşme giderleri	84.762	73.477
Kırtasiye giderleri	64.058	79.456
Temizlik ve mutfak giderleri	57.112	66.905
Müşavirlik ve hukuk giderleri	84.970	65.524
Nakliye ve kargo giderleri	30.470	32.685
Bilgisayar malzemeleri giderleri	-	9.022
Sigorta giderleri	161.896	102.193
Vergi ve harç giderleri	71.309	129.185
Matbaa Gideri	180	700
Amortisman giderleri	227.799	167.345
Kira ve aidat Gideri	126.647	154.831
Bakım Onarım gideri	9.268	8.912
Elektrik, Su, Yakıt Giderleri	19.906	32.046
Diğer giderler	14.163	2.773,56
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	45.017	35.871
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	35.979	37.322
Mahkeme Ve Noter Gideri	11.170	7.106
Banka Masraf Gideri	5.218	5.720
Gider Kaydedilen Demirbaşlar	20.019	0
Seyahat ve Yolculuk Gideri	30	0
TFRS Düzeltmeleri	287.028	190.624
Toplam	2.212.221	2.063.408



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 31- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

a) Esas faaliyetlerinden diğer gelirler

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Ertelenmiş finansman gelirleri	967	471
Kur farkı gelirleri	--	120.236
Vade farkı gelirleri	123.749	91.354
Diğer	158.159	269.567
Toplam	282.875	481.628

b) Esas faaliyetlerinden diğer giderler

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kambiyo zararı	-	42
Ertelenmiş finansman gideri	18.972	6.765
Diğer karşılık giderleri	21.618	11.433
Diğer	170.523	91.534
Toplam	211.113	109.774

DİPNOT 32- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

a) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Sabit kıymet satış karı	19.802	112.500
Finansal varlık satış karı	2.671	337.500
Toplam	22.473	450.000

b) Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

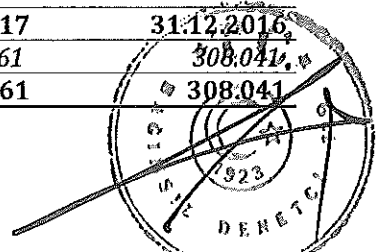
Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Sabit kıymet satış zararı	-	-
Finansal varlık satış zararı	-	-
Toplam	-	-

DİPNOT 33- FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

a) Finansman Gelirleri

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansman gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Faiz geliri	474.261	308.041
Toplam	474.261	308.041



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) Finansman Giderleri

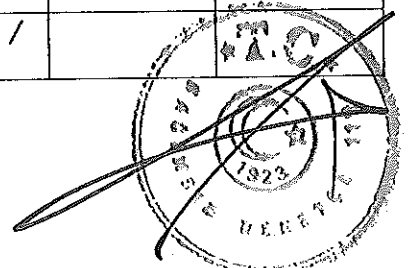
Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle finansman giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Faiz giderleri	266.266	24.988
Toplam	266.266	24.988

DİPNOT 34- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle diğer kapsamlı gelir unsurlarının analizi aşağıda açıklanmıştır.

<i>Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)</i>	31.12.2017	31.12.2016
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	191.220	(112.850)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		
MDV Yeniden Değerleme Artışları		
Özkaynak Yönt.Değ.Yatırımların Diğ.Kapsamlı Gellrinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artış / Azalışları		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları Ertelenmiş Vergi Gelir (Gider) Etkisi		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	239.025	(141.063)
Fayda Planlarındaki Aktüeryal Kazanç ve Kayıpların Ertelenmiş Vergi Etkisi	(47.805)	28.213
Diğer Kazanç/Kayıplar		
İştirakler Yeniden Değerleme Artışları		
Maliyet Artış Fonu		
Diğer Sermaye Yedekleri		
Duran Varlık Değer Artış Fonu		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Fonu		
Diğer Kapsamlı Gelir / (Gider)		
Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar Değ. Fonu		
Finansal Varlık Değer Artış Fonu		
Özkaynaklardan Pay Alma Yöntemine Göre Muh. Finansal Varlıklardan Bedelsiz Hisse Senetleri		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		
Ertelenmiş Vergi Gelir (Gider) Etkisi (±)		
Dönem Vergi Gideri / Gellri		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
Yabancı Para Çevrim Farkları		
Yabancı Para Çevrim Farkları Ertelenmiş Vergi Gelir (Gider) Etkisi		
Yabancı Para Çevrim Farkları		
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları		
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları Ertelenmiş Vergi Gelir (Gider) Etkisi		
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları / Kayıpları		
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları / Kayıpları		



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<i>Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları</i>		
<i>Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları Ertelemiş Vergi Gelir (Gider) Etkisi</i>		
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları</i>		
<i>Özkaynak Yöntemiyle Değ.Yatırımların Diğ. Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar</i>		
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		
<i>Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları</i>		
<i>Dönem Vergi Gideri / Geliri</i>		
<i>Ertelemiş Vergi Gideri / Geliri</i>		

DİPNOT 35- SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle satış amaçlı elde tutulan duran varlıkları bulunmamaktadır.

DİPNOT 36-VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

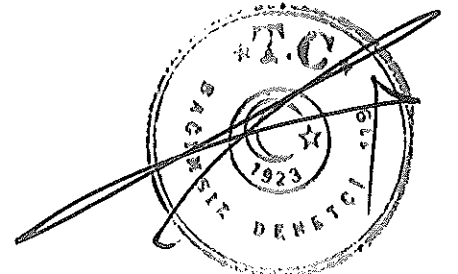
Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan ancak vergi matrahından indirilemeyen giderler eklendikten ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir. (2016: % 20)

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir, ancak, mali zararlar geriye dönük taşınamazlar.

Mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere zararın olduğu yıldan itibaren gelecek vergilendirilebilir yıllara taşınabilir. Mali zararların, arka arkaya dört vergi dönemi için vergi makamlarına bildirilmesi durumunda, vergi makamları planlanmamış denetim hakkı kazanır.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Buna göre Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel esaslı uygulama kapsamında gerçekleştirilen yatırımlardan elde edilen kazançlar için indirimli kurumlar vergisi teşviki verilmektedir. Yatırım teşvik belgesine kayıtlı yatırımlar için belgede kayıtlı katkı oranında hesaplanan katkı tutarına ulaşmaya kadar her yıl kurumlar vergisi eksik ödemek suretiyle bu teşvikten yararlanılmaktadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre Kurumların en az iki yıl süreyle sahip olunan iştirak hisseleri ile aynı süreye sahip kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süre sahip olunan taşınmazların 5 Aralık 2017 tarihinden sonraki satışından doğan kazançların %50'lik kısmı satış tarihinden itibaren beş yıl içinde özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olmaktadır. Geriye kalan %50'lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi yetkilileri ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, beyannamenin verilmesini takip eden yılın başından başlamak üzere beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Transfer Fiyatlaması Düzenlemesi

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. Maddesinin "transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkında Genel Tebliğ'de uygulamadaki detayları belirlemiştir. Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla, fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan ürün, mal veya hizmet alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

Gelir Vergisi Stopajı

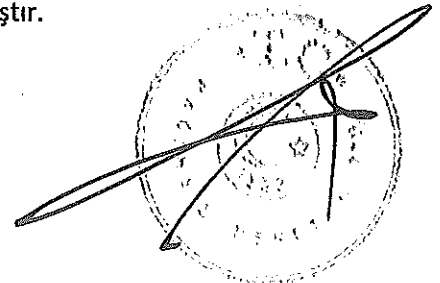
Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarının kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden gelir vergisi stopajı yapılması gereklidir.

Gelir vergisi stopaj oranı % 15 olarak uygulanmaktadır. (2016: % 15) Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Bunun yanı sıra, temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü bulunmakta olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye'de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri üzerinde %15 oranında stopaj uygulanmaktadır. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

Kurumlar Vergisi Karşılığı

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan kurumlar vergisinden, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edilen ve ödenmiş olan geçici vergi tutarları ve yıl içerisinde kesinti yoluyla ödenmiş olan vergiler tutarı mahsup edildikten sonra kalan tutar için mali tablolarda vergi karşılığı ayrılmıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bilançolarda yer alan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kurumlar vergisi karşılığı	571.122	1.177.897
Peşin ödenen vergiler (-)	(571.122)	(895.531)
Kurumlar vergisi karşılığı net	--	282.366

Dönem Vergi Geliri (Gideri)

Şirket'in Kar veya Zarar Tablosunda yer alan vergi gideri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Kurumlar vergisi karşılığı	(571.123)	(1.177.897)
Ertelenen vergi karşılığı	104.023	59.858
Toplam	(467.100)	(1.118.039)

Ertelenmiş Vergi

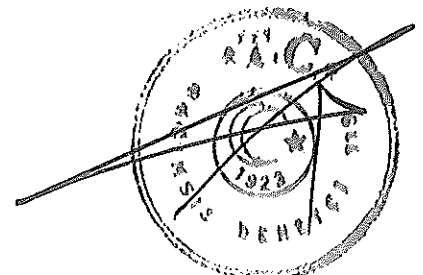
Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar için yürürlükteki vergi oranı üzerinden hesaplanmış olan ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	56.430	88.165
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	193	94
Ertelenmiş Vergi Varlığı (Net) (31 Aralık)	56.237	88.071
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü (Net) (31 Aralık)	--	--

Ertelenmiş vergi detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ertelenen vergi varlıkları				
Birikmiş amortismanlarla ilgili düzeltmeler	45.329	38.821	9.066	7.764
Alicılar	8.976	5.278	1.795	1.056
Gelecek aylara ait gelirler		1.487	--	297
Diğer çeşitli alacaklar	9.997		1.999	--
Kıdem tazminatı karşılığı	217.848	395.241	43.570	79.048
Toplam ertelenmiş vergi varlığı			56.430	88.165



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ertelenen vergi yükümlülükleri				
Satıcılar	177	124	(35)	(25)
Diğer ticari borçlar	586	242	(117)	(48)
Personele borçlar	154		(31)	--
Diğer çeşitli borçlar	49	105	(10)	(21)
Toplam ertelenmiş vergi yükümlülüğü			(193)	(94)
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü, net			56.237	88.071

Ertelenmiş verginin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Dönem başı	88.071	(40.611)
Dönem ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	104.023	59.858
Aktüeryal kayıp/kazançların vergi etkisi	-47.805	28.213
Tfrs düzeltmeleri	-88.052	40.611
Toplam	56.237	88.071

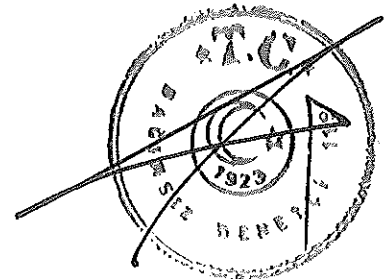
Vergi Karşılığının Mutabakatı

Dönem vergi giderinin dönem kar/zararı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Vergi karşılığı öncesi dönem karı	2.209.045	5.875.830
Vergi oranı	20%	20%
Vergi oranı üzerinden vergi gideri	-441.809	-1.175.166
Kanunen kabul edilmeyen giderler	195.396	353.880
Taşınmaz satış kazancı istisnası (KVK Mad.5/1-e)		-337.500
Bağış ve yardımlar		10.000
Tfrs düzeltmelerin etkisi	-220.687	30.747
Kar veya Zarar Tablosundaki Vergi Gideri/Geliri	-467.100	-1.118.039

DİPNOT 37- HİSSE BAŞINA KAZANÇ VEYA ZARAR

Hisse başına kazanç veya zarar, cari dönem net karının dönem boyunca işlem gören pay senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye’de şirketler yeniden değerlendirme artış fonundan veya birikmiş karlardan karşılanmak üzere bedelsiz pay senedi dağıtımı yoluyla sermayelerini arttırma hakkına sahiptir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Pay başına kazanç hesaplanması sırasında söz konusu artırımlar temettü olarak dağıtılan pay senetleri olarak kabul edilmişlerdir. Sermayeye eklenen kar payı dağıtımları da aynı şekilde değerlendirilmektedir. Bu nedenle ortalama pay senedi adedi hesaplanırken bu tür hisselerin tüm yıl boyunca dolaşımında olduğu kabul edilmiştir. Bu sebeple pay başına düşen karı hesaplamakta kullanılan pay adedinin ağırlıklı ortalaması geriye dönük etkiler de göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Hisse başına kazanç / zarar hesaplamaları bu rapor kapsamında verilen Kar veya Zarar Tablosundan net dönem karı / zararı üzerinden hesaplanmıştır.

Açıklama	31.12.2017	31.12.2016
Net Dönem Karı veya (Zararı)	1.741.945	4.757.791
Hisse Adedi	200.000	200.000
Hisse Başına Kar veya (Zarar)	8,70973	23,78896

DİPNOT 38 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflarla ilgili borç ve alacak tutarları bulunmamaktadır.

DİPNOT 39 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirketin 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kur değişimine bağlı etkileri bulunmamaktadır.

DİPNOT 40 - YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

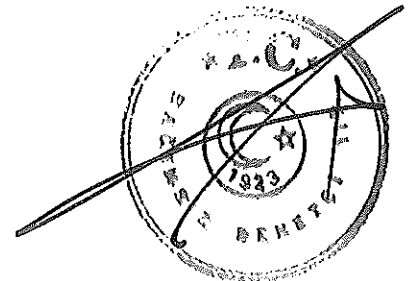
Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, tüm temel finansal tablolarında uygulanması gereken TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama";

01 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Türkiye'de faaliyette olan mükellefler için Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre enflasyon işlemleri yapılmadığından, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı uygulanmamaktadır.

DİPNOT 41 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sektördeki diğer firmalarla tutarlı olmak üzere sermayeyi kaldırma oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam özkaynaklara bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla maruz kalabileceği risklerin değerlendirilmesinde esas alınacak finansal araçlar oranı aşağıda açıklanmıştır.

Sermaye Risk Yönetimi	31.12.2017	31.12.2016
Toplam Yükümlülük	3.612.297	3.510.263
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.832.271	2.450.921
Uzun Vadeli Yükümlülük	1.780.026	1.059.342
Nakit ve Nakit Benzerleri (*)	-4.657.045	-6.541.054
Net Yükümlülük	-1.044.748	-3.030.791
Toplam Özkaynaklar	9.659.755	9.945.636
Toplam Sermaye (Net Yükümlülük + Toplam Özkaynaklar)	8.615.007	6.914.845
Net Yükümlülük / Toplam Sermayeye Oranı	-0,12127	-0,43830
Net Yükümlülük / Toplam Özkaynaklar Oranı*	-0,10815	-0,30474

Finansal Risk Faktörleri

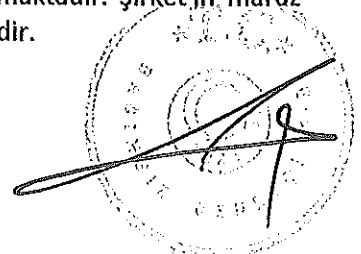
Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riski bulunmamaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır. Şirket, çeşitli finansal risklerden korunmak amacı ile türev ürün kullanmamaktadır. Şirket'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

Kredi riski yönetimi

Kredi riski, karşılıklı ilişki içerisinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi risklerini de taşımaktadır.

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli ticari alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli ticari alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir.

Ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar dışında çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıda müşteriyi kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alacaklarının, dolayısıyla kredi riskinin durumu aşağıda açıklanmıştır.

2017	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Mevduat
1 Yıdan Kısa Vadeli Alacaklar	0	1.104.679	0	1.230.392	4.600.506
1 Yıdan Uzun Vadeli Alacaklar	0	0	0	3.887	-
Toplam	0	1.104.679	0	1.234.279	4.600.506

2016	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Mevduat
1 Yıdan Kısa Vadeli Alacaklar	0	1.145.639	0	1.240.389	6.483.666
1 Yıdan Uzun Vadeli Alacaklar	0	0	0	4.644	-
Toplam	0	1.145.639	0	1.245.033	6.483.666

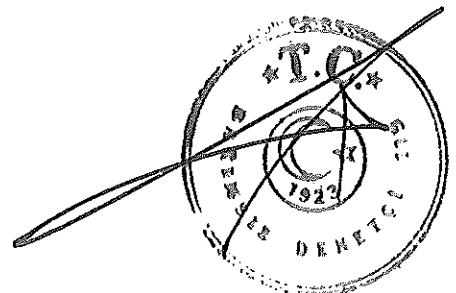
Likidite risk yönetimi

Likidite riski, Şirket'in net tonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir.

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, Şirket Yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli tonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur.

Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla nakit (likit) riski oluşturabilecek borçların genel durumu aşağıda açıklanmıştır.



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31.12.2017	Defter Değeri	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Banka Kredileri	816.464	313.826	502.638
Finansal Krediler			
Ticari Borçlar	187.988	187.988	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap.Borçlar	37.943	37.943	
Diğer Borçlar	12.157	12.157	
Toplam	1.054.552	551.914	502.638

31.12.2016	Defter Değeri	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
Banka Kredileri			
Finansal Krediler			
Ticari Borçlar	79.461	79.461	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kap.Borçlar			
Diğer Borçlar	1.356.843	1.356.843	
Toplam	1.436.304	1.436.304	

Şirket'in bir muhasebe dönemi içerisinde kullandığı kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların ödenmeyen kısımları, likidite riski yönetimi çerçevesinde değerlendirildiğinde risk altındadır ve 2017 - 2016 dönem sonları itibarıyla finansal durum tablosunda yer alan kısa ve uzun vadeli borç bakiyelerinin tamamı likidite riski kapsamında yukarıdaki tabloda sıralanmıştır.

Piyasa riski yönetimi

Piyasa riski kurlarda meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

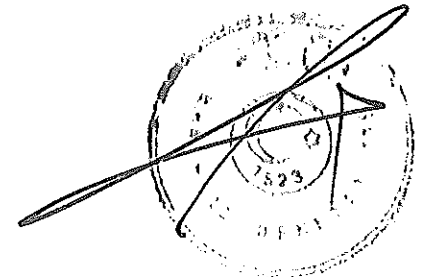
Kur riski yönetimi

Şirket, yabancı para bazındaki varlık ve yükümlülüklerinde yabancı para riskinden korunmak için türev finansal araçlardan veya vadeli işlem anlaşmalarından faydalanmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla net döviz pozisyonu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2017	31.12.2016
A. Döviz Cinsinden Varlıklar	-	-
B. Döviz Cinsinden Yükümlülükler	-	-
Net Döviz Pozisyonu (A+B)	-	-

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir: (Parasal olmayan varlıklar döviz kuru riski taşımadığından tabloya dahil edilmemiştir.)



YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 2016 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2017	ABD Doları (TL)	Euro (TL)	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı	Toplam
I-Varlıklar (a+b)	-	-	-	-
a. Kasa	-	-	-	-
b. Bankalar	-	-	-	-
II.Kaynaklar (c)	-	-	-	-
c. Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-

2016	ABD Doları (TL)	Euro (TL)	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı	Toplam
I-Varlıklar (a+b)	-	-	-	-
a. Kasa	-	-	-	-
b. Bankalar	-	-	-	-
II.Kaynaklar (c)	-	-	-	-
c. Alınan Sipariş Avansları	-	-	-	-

DİPNOT 42 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

DİPNOT 43 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.

DİPNOT 44- NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla 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.

DİPNOT 45- ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla düzenlenen Özkaynaklar Değişim Tablosu Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayınlanan finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberinde yer alan Özkaynaklar Değişim Tablosu formatına göre hazırlanmıştır.

