Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu

Rapor Tarihi : 6.04.2019
Rapor Numarası : 2019-004

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

İçindekiler

	Sayfa
Bağımsız denetçi raporu	1-4
Finansal durum tablosu	5
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	6
Özkaynaklar değişim tablosu	7
Nakit akış tablosu	8
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar	9-55

AVRASYA
Bağımsız Denetim ve YMM AŞ
Audit And Tax Cosultancy Inc.

Avrasya Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah
Efendi Sk. Sarıkonak No:15/1
Fatih İstanbul
Tel +90 (212) 492 04 01
Faks +90 (212) 492 04 02
www.avrasyaaudit.com

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in 396.386 TL tutarındaki ilişkili olmayan taraflardan ticari borçlarına ait 22.679 TL tutarındaki doğrulama mektupları temin edilememiştir. Ayrıca bu bakiyelere ait dönem içi ve dönem sonrası işlemlere ilişkin ilgili yeterli denetim kanıtı elde edilemediğinden alternatif olarak da test edilememiştir. İlişikteki 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolar bu hesaba ilişkin olası bir düzeltme kaydını içermemektedir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayımlanan "*Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar*" (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuata yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Şirket, finansal tablolarını işletmenin tahmin edilebilir bir gelecekte faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri toplam dönen varlıklarını 188.231 TL (31 Aralık 2017: 1.484.963 TL) tutarında aşmaktadır. Ayrıca Şirket, 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap döneminde 1.095.014 TL (31 Aralık 2017: 674.303 TL) net dönem zararı elde etmiş ve 276.834 TL geçmiş yıl zararı (31 Aralık 2017: 46.330 TL geçmiş yıl zararı) olup, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile özkaynakları 50.807 TL tutarındadır (31 Aralık 2017: 109.608 TL'dir. Bu durum, finansal tablo dipnotu 2'de belirtilen diğer hususlar ile birlikte işletmenin sürekliliği üzerinde ciddi şüpheler uyandıracak önemli belirsizliklerin mevcudiyetine işaret etmektedir. Diğer taraftan söz konusu durum Türk Ticaret Kanunu (TTK) 'nun 376. maddesine göre borca batıklık olarak değerlendirildiğinden, Şirket yönetim kurulunun TTK'nun 376. maddesinde belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

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

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konular haricinde tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir diğer kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi 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.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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

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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Fatma Mevhibe Özgün'dür.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Fatma Mevhibe Özgün, YMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Nisan 2019

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Ticaret Anomim Şirketi

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

	Dipnot	Cari dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	Geçmiş dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
Varlıklar			
Dönen varlıklar		**1.009.636**	**750.985**
Nakit ve nakit benzerleri	5	823.399	349.717
Ticari alacaklar	6	135.539	263.253
- *İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar*	*6*	*135.539*	*263.253*
Diğer alacaklar	7	27.760	34.801
- *İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar*	*7*	*27.760*	*34.801*
Peşin ödenmiş giderler	8	14.739	41.930
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	24	6.521	4.032
Diğer dönen varlıklar	9	1.678	57.252
Duran varlıklar		**269.324**	**1.640.518**
Maddi duran varlıklar	10	21.087	1.509.897
Maddi olmayan duran varlıklar	11	8.779	11.578
Ertelenmiş vergi varlığı	24	239.458	119.043
Toplam varlıklar		**1.278.960**	**2.391.503**
Yükümlülükler			
Kısa vadeli yükümlülükler		**1.197.867**	**2.235.948**
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	12	42.283	911.549
Ticari borçlar:	7	396.386	634.409
- *İlişkili taraflara ticari borçlar*	*4*	--	*45.622*
- *İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar*	*6*	*396.386*	*588.787*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	480.169	272.098
Diğer borçlar	7	136.240	273.117
- *İlişkili taraflara diğer borçlar*	*4*	*129.787*	*250.000*
- *İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar*	*7*	*6.453*	*23.117*
Ertelenmiş gelirler	15	50.326	36.492
Kısa vadeli karşılıklar	13	92.463	108.283
Uzun vadeli yükümlülükler		**30.285**	**45.947**
Uzun vadeli karşılıklar	16	4.031	43.650
- *Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar*	*16*	*4.031*	*43.650*
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	24	26.254	2.297
Özkaynaklar		**50.807**	**109.608**
Ödenmiş sermaye	17	600.000	600.000
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ (kayıpları)	*17*	*208.462*	*169.716*
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	60.525	60.525
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	17	276.834	(46.330)
Net dönem karı/(zararı)	25	(1.095.014)	(674.303)
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		**1.278.960**	**2.391.503**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
MTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

	Dipnot	Cari dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2018	Geçmiş dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2017
Hasılat	18	2.830.161	4.398.612
Satışların maliyeti (-)	18	(2.482.543)	(3.243.406)
Brüt satış karı		347.618	1.155.206
Pazarlama giderleri (-)		--	(13.765)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(1.269.749)	(1.940.667)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	148.026	183.034
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(310.025)	(90.579)
Esas faaliyet zararı (-)		(1.084.130)	(706.771)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	34.359	84.096
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı (-)		(1.049.771)	(622.675)
Finansman giderleri (-)	23	(151.388)	(177.719)
Finansman gelir(gideri) öncesi faaliyet zararı (-)		(1.201.159)	(800.394)
Finansman gelir(gideri) öncesi vergi geliri/(gideri)		106.145	
-Dönem vergi geliri/gideri (-)	24	--	--
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	24	106.145	126.091
Net dönem (zararı)		(1.095.014)	(674.303)
Dönem karı/(zararının) dağılımı	25	(1.095.014)	(674.303)
Ana ortaklık payları	25	(1.095.014)	(674.303)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılamayacaklar			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	16, 28	48.433	287.058
-Ertelenmiş vergi etkisi	24, 28	(9.687)	(57.412)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		38.746	229.646
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(1.056.268)	(444.657)
Toplam kapsamlı gelir/(giderin) dağılımı		(1.056.268)	(444.657)
Ana ortaklık payları		(1.056.268)	(444.657)
Pay başına kayıp (-)	25	(1,8250)	(1,1238)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	25	(1,8250)	(1,1238)

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskendermaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
ITO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait özkaynak değişim tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL)

			Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş Karlar		
	Not	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Özkaynaklar
1 Ocak 2017	**17**	**600.000**	**(59.930)**	**60.525**	**1.101.126**	**(1.199.561)**	**502.160**
Transferler	17	--	--	--	(1.029.355)	1.029.355	--
Ödenen Temettüler	17	--	--	--	(56.558)	--	**(56.558)**
Toplam kapsamlı gider	17	--	229.647	--	--	(674.303)	**(444.656)**
31 Aralık 2017		**600.000**	**169.717**	**60.525**	**(46.330)**	**(674.303)**	**109.608**
1 Ocak 2018		**600.000**	**169.717**	**60.525**	**(46.330)**	**(674.303)**	**109.609**
TFRS 9 uyarınca yapılan düzeltmeler		--	--	--	(2.530)	--	**(2.530)**
Yeni Bakiye		**600.000**	**169.717**	**60.525**	**(48.860)**	**(674.303)**	**107.079**
Transferler	17	--	--	--	(674.303)	674.303	--
Feragat Fonu		--	--	--	1.000.000	--	**1.000.000**
Ödenen Temettüler	17	--	--	--	--	--	--
Toplam kapsamlı gider	17	---	38.746	--	--	(1.095.014)	**(1.056.272)**
31 Aralık 2018		**600.000**	**208.462**	**60.525**	**276.834**	**(1.095.014)**	**50.807**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait nakit akış tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

	Dipnot	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2018	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2017
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		**(1.012.391)**	**(778.412)**
Net dönem net zararı (-)	**25**	**(1.095.014)**	(674.303)
Net dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		**243.044**	**104.127**
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	10, 11	41.483	62.765
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	6, 13, 16	163.159	43.086
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	6, 22, 23	95.647	124.367
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	24	(57.713)	(126.091)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		**(160.421)**	**1.348.588**
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(339)	(6.308)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	7.041	5.054
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(237.555)	241.102
Peşin Ödenmiş Giderler Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	8	27.189	982.676
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	7	(138.672)	247.243
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	9	55.574	(50.432)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülüklerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(44.641)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-	--
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	15	13.834	(21.070)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	14	159.637	(50.126)
Ödenen kıdem tazminatları	18		(18.597)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	24	(2.489)	19.046
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		**1.486.280**	**(1.150.197)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,11	1.648.023	108.190
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(196.102)	(1.285.489)
Alınan Faiz	22	34.359	27.102
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		**(208)**	**(96.769)**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş ve Çıkışları (net)	12	(869.266)	120.260
Ödenen Temettüler	17	-	(56.558)
Feragat Fonu	17	1.000.000	-
Ödenen Faiz	23	(130.942)	(160.471)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/(artış) (A+B+C)		**473.682**	**(468.554)**
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	**349.717**	**818.271**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)		**823.399**	**349.717**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkamak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:58755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

1. Şirketin organizasyonu ve faaliyet konusu

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") 27.07.2005 tarihinde kurulmuş olup Şirket'in ana faaliyet konusu; bir ücret karşılığı veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkulün danışmanlık ve ekspertizlik faaliyetleridir. Şirket resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait bir gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması ve fizibilite çalışması işleriyle uğraşmaktadır.

Şirket'in merkez adresi Altunizade Mahallesi Okul Sokak Altunizade Sitesi B Blok Kat:4 Daire:18 Altunizade İstanbul'dur.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şubesi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 4 adet).

31 Aralık 2018 itibarıyla çalışmakta olan toplam 18 kişi bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 22 kişi)

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle hazırlanan finansal tablolar 6 Nisan 2019 tarihli yönetim kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel kurul ve ilgili yasal kuruluşlar, yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları açıklandıktan sonra değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL") olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

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

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 9 Finansal Araçlar" standartlarının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standartların geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlardan biri olan "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" Şirket finansalları üzerinden önemli bir etkisi olmamıştır.

Söz konusu standartlar kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri aşağıdaki gibidir:

TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "ticari alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:55725-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Borçlanmalar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

Değer düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardında yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim konsolide gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına ilk geçiş

Şirket, "TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının yerini alan "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibariyle, ilgili standardın 7.2.15 numaralı paragrafında yer alan geçiş muafiyeti çerçevesinde geriye dönük olarak konsolide finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Söz konusu geçiş yöntemi ile, TFRS 9 standardının ilk kez uygulanması sonucu oluşan kümülatif etki, ilk uygulama tarihini kapsayan yıllık raporlama dönemine ilişkin geçmiş yıllar karları hesabının açılışında "muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltmeler" kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. İlgili yönteme göre, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına ilk geçiş kapsamında konsolide finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde yeniden düzenleme gerekmemektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

TFRS 9 standardına geçişin 1 Ocak 2018 tarihli finansal tablolara etkileri aşağıda sunulmuştur.

	Önceden raporlanan 31 Aralık 2017	TFRS 9	*Standart değişiklikleri sonrası* 31 Aralık 2017
Toplam ticari alacaklar	263.253	(2.530)	260.723
Toplam varlıklar üzerindeki etki	**263.253**	**(2.530)**	260.723
Geçmiş yıllar karları	(46.330)	(2.530)	48.860
Toplam kaynaklar üzerindeki etki	**(46.330)**	**(2.530)**	**48.860**

Yeni standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibariyle geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi Not 6'da açıklanmıştır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Serikonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsiden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.
Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;
a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibariyle ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismana tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.
Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.
Şirket, TFRS 16'nın finansal tablolarına etkisini değerlendirmiş olup, yapılan taslak değerlendirmeye göre, mevcut kira sözleşmelerine istinaden önemli bir etki öngörmemektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 13/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler) (devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.
Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:
(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediğini;
(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
(c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

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

1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi Not 6'da açıklanmıştır.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsiden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.
Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;
a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Seyzullah Efendi Sk.
Sarıkemak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibariyle ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismana tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.
Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir.
Şirket, TFRS 16'nın finansal tablolarına etkisini değerlendirmiş olup, yapılan taslak değerlendirmeye göre, mevcut kira sözleşmelerine istinaden önemli bir etki öngörmemektedir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkahve 15/1 Fatih / İSTANBUL
TTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler) (devamı)

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.
Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:
(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediğini;
(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
(c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

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.

- 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.

- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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, finansal bilgiler haricinde TFRS 12'nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

a) 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle geçerli olan diğer tüm yeni standartlar, mevcut standartlardaki 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.

- TMS 12 "Gelir vergileri"deki 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.

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.

- 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.

- 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.

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.

AVRASYA GÜNCEL DEĞERLEME
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/4 Fatih / İSTANBUL
İTO:58756-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- 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.

- 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.

- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş 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 muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

c) UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

- UFRS 10 ve UMS 28 "Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik"; UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te UFRS 10 ve UMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

- Yıllık İyileştirmeler - 2010 - 2012 Dönemi;

- "UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü"; Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

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

- UFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum UMS 12, Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:66755-5-Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12'ye göre değil UMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Şirket yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Yukarıdaki standart ve yorumların, uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı beklenmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket faaliyetleri ile ilgili olmayan standartlar ve değişiklikler yukarıda verilmemiştir.

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

2.4 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

İşletmenin sürekliliği

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.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri toplam dönen varlıklarını 188.231 TL tutarında aşmaktadır. 1 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap döneminde 1.095.014 TL net dönem zararı elde etmiş ve 276.834 TL geçmiş yıl zararı olup, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile özkaynakları 50.807 TL tutarındadır.

Şirket yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Şirket'in, faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Ayrıca yönetim, Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülmesine ilişkin öngörülebilir gelecekte önemli bir belirsizlik olmadığına inanmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Şirket'in hissedarlarının desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarını gerçekleştireceği ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56756-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

İşletmenin sürekliliği (devamı)

Şirket mevcut işlerini arttırarak, önce maliyet ve giderlerinin karşılanması, daha sonra da karlılığının artırılması amacıyla müşteri portföyünün zenginleştirilmesi yönünde bazı tedbirler alınması gerektiğine karar vermiştir. Bu kapsamda, personel verimliliğini arttırarak yeterli personel ile işleri en az maliyetle gerçekleştirmek için gerekirse personel tasarrufu yoluna gidilmesi planlanmaktadır. Ayrıca iş sayısının (ekspertiz taleplerinin) arttırılması için mevcut müşterilerin yanı sıra yeni müşteriler edinmek amacıyla iş geliştirme çabalarını yoğunlaştıracaktır. Şirket günlük değerleme hizmeti adetini artırmak için bankalar ile görüşmelere devam etmektedir. Günlük iş sayısının öncelikle şirketi başabaş noktasına getirebilecek seviyeye taşıması gerekmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile 135.539 TL tutarındaki ticari alacağı bulunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile toplam 396.386 TL TL ticari borcu bulunmaktadır, bu borç Satıcılara(çözüm ortakları) ve diğer tedarikçilere aittir. Bu borçlar 2019 yılında elde edilen gelirlerle cari borçlar seviyesine getirilecektir. Şirketin 31 Aralık 2018 tarihinde bankalarda ticari kredisi kalmamıştır. Şirket'in 129.787 TL ilişkili taraflara borcu bulunmaktadır. Bu borcun kişilerce feragatı ile 2019 hesap döneminde sermaye yedeği olarak değerlendirilmesine karar verilmiştir. Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile öz sermayesi 50.807 TL olduğundan 2019 hesap dönemi içerisinde 560.000.-TL sermaye yedeği oluşturularak sermayenin korunması hedeflenmektedir. Şirket, 2018 hesap dönemi içerisinde 4115 adet değerleme raporu yapmıştır. Bir sonraki dönem 5000 adet rapor yapılması planlamaktadır. 2018 faaliyet gelirlerimiz 2.830.000.- TL tutarında gerçekleşmiştir. 2019 yılında 3.000.000.-TL tutarında satış gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Şirket giderlerinde 2019 hesap dönemi içerisinde merkez ücret maliyetlerinde ve diğer cari giderlerinde enflasyon oranında olağan artışlar dışında artış olması beklenmemektedir. Şirketin hizmet üretim maliyeti hasılat paylaşımı esasına göre oluştuğundan yapılan işerle paralel olarak artıp azalabilir. Ancak bu modelde maliyetlerimiz minimize edildiğinden karlılığımız artacaktır.

Şirket 2018 yılında hizmet üretim maliyetlerini azaltmak için Ekim ayında personel tasarrufuna gitmiş ve bu nedenle kıdem tazminatı yükü ile karşılaşmıştır. Ekim ayına gelindiğinde özellikle Temmuz-Ağustos aylarında açığa çıkan kriz nedeniyle neredeyse hiç iş yapamazken personel maliyetlerine katlanmak durumunda kalmıştır. 2008 zararımızın önemli bir kısmı bu aylarda oluşmuştur. Ekim 208 döneminde sahada çalışan bütün personel işten çıkarılarak gelir paylaşımı esasına dayalı olarak çalışmaya devam etmek isteyen uzman personel bu şartla tekrar işe alınmış ve hizmet maliyetinden kaynaklanan zararlar minimuma çekilmiştir. Bu uygulamanın olumlu etkileri 2019 yılında hissedilecektir. Bu nedenle, 2019 ve 2020 yıllarında şirket karlılığında aşağıda yer verdiğimiz net artışlar olacağını tahmin etmekteyiz.

	2018	2019	2020
Gelir	2.874.312	3.000.000	4.000.000
Gider/Maliyet	3.349.018	2.600.000	3.400.000
Brüt Kar-Zarar	(715.369)	400.000	600.000

İşletmenin faaliyet konusu, genel ekonomik durumla yakından ilgili olup ekonomik gelişmelere oldukça duyarlıdır. Şirketin 2016 yılında faaliyetinin %70 ini oluşturan müşteri kaybı büyük hasar yaratmış ve temel maliyet kalemi olan uzman personel ücretlerinin aynı hızda düşürülmemesi üst üste önemli ticari zararlara yol açmıştır. Bununla birlikte şirket öz kaynağı ve varlıkları değerlendirilerek işletme faaliyeti sürdürülmüştür. 2019 yılına faaliyet zararı durdurularak girilmiştir. Aynı düzeyin korunması halinde 2019 yılında 400.000.- TL net kar elde etmeyi planlıyoruz.

Şirket yönetiminin işletmeyi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmamaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mah.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

Gelirin muhasebeleştirilmesi

Gelirler tahakkuk esasına göre hizmetlerin teslim edildiği tarihte fatura değerleri üzerinden kayıtlara alınmaktadır. Brüt satışlardan satış indirimlerinin ve iadelerinin düşülmesiyle elde edilen net satışlar finansal tablolara yansıtılmıştır.

Daha önce kayıtlara alınan hasılatla ilgili alacakların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda ise, ilgili tutar hasılatın düzeltilmesi suretiyle değil, gider yazılmak suretiyle finansal tablolara alınır.

Faiz
Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış kabul edilir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlenir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından satış amaçlı konutlardan oluşan inşaası binalar, binaların üzerinde bulundukları arsalar ve diğer maliyetlerden oluşmaktadır. Stokların maliyeti, toplam maliyetini projeye dahil unsurlara oransal metod kullanılarak dağıtılması sonucu oluşmaktadır.

İlişkili taraflar

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

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Sabit Kıymet Cinsi	Yıl
Binalar	50
Özel Maliyet	5
Taşıt Araçları	5
Döşeme ve Demirbaşlar	3-14

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak No:16/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:55755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400011

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar(devamı)

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştukça gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.
Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlenmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar aşağıda belirtilen tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismana tabi tutulmuştur.

Sabit Kıymet Cinsi	Yıl
Haklar	3-15
Diğer	3

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Banka kredileri

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 maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk. Sarıkoçek 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar

(i) Finansal varlıklar
Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun 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 "alım-satım amaçlı finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

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

Alım-Satım amaçlı finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

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

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

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk: Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

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

Bütün finansal varlıklarda (diğer alt başlıklarda tanımlanan alacak ve krediler hariç), değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.
Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

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

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

Diğer finansal yükümlülükler
Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş. Skenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi S. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL TO:58755-5 Fatih V.D.:105 046 5624 Mersis No:0105046562400011

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal araçlar (Devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve kayıttan çıkarılması
Şirket finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlenmiştir

Ticari alacaklar

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

Değer Düşüklüğü

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamaktadır. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde geçmiş deneyimlerin ve geleceğe dair beklentilerin dikkate alındığı bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim konsolide gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Ticari borçlar

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Serkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 045 5624
Mersis No:0105045562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Avro	5,2609	4,5237
ABD Doları	6,0280	3,7787

Hisse başına kazanç / (zarar)

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

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

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

Sermaye ve temettüler

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Şarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 045 5624
Mersis No:0105045562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama işlemleri

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Kurumlar vergisi
Kurumlar vergisi, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %20'dir (Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20'lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. 2016 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna kalemlerinin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve 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 bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400011

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)
varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları
Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan sosyal mevzuat ve Türk İş Kanunu uyarınca; Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteğiyle işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğü aktüer varsayımlar uyarınca net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu karşılığın ölçülmesinde her kullanılan aktüer varsayımlarındaki değişimlerden kaynaklı aktüer kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilerek mali tablolara yansıtılır.

Nakit akış tablosu

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

2.6 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar

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

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskendarpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Serikönak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.6 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar (devamı)

Ertelenmiş finansman gelir/gideri (devamı):
Vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan ve dönem içinde oluşan alış maliyetleri ile satış gelirlerinin içerdiği tahakkuk etmemiş finansman gelir ve gider tutarları ortalama ticari alacak ve borç devir hızlarını kullanmak suretiyle yaklaşık olarak tesbit edilmektedir.

Faydalı ömür:
Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortismana ve itfaya tabi tutulmuştur.

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

Dava karşılıkları:
Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği taktirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak karşılık ayrılmaktadır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

3. Bölümlere göre raporlama

Şirket'in hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu ve bu bilgilerin, bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği kısımları bulunmaktadır. Bölümlere göre raporlama yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

4. İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

a) İlişkili taraflara ticari borçların ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	**31 Aralık 2018**	**31 Aralık 2017**
Lider Gayrimekul Değerleme A.Ş. (*)	-	45.622
Toplam	**-**	**45.622**

(*) Lider Gayrimekul Değerleme A.Ş. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili tarafı değildir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Seyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak No:1571 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 045 5627
Mersis No:0105045562400011

4. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

b) İlişkili taraflara ticari borçların ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sacit Akdemir	108.200	20.000
Etap Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	15.380	230.000
Tülin Akdemir	6.207	-
Toplam	**129.787**	**250.000**

c) İlişkili taraflara yapılan satışlar ile ilişkili taraflardan alınan faiz, kira ve benzerleri yoktur (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

d) Şirket'in ilişkili taraflardan alışları ile ilişkili taraflara ödenen faiz, kira ve benzerleri aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflarla olan işlemler		1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018	1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017
Etap Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Gayrimenkul satışları	1.456.400	-
Etap Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Diğer alışlar	-	230.000
Tülin Akdemir	Hizmet alışı	-	150.138
Sacit Akdemir	Kira gideri	-	55.000
Toplam		**1.456.400**	**435.138**

e) 1 Ocak – 31 Aralık 2018 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 36.747 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2017: 300.276 TL)'dir. Ödemeler ortaklara ödenen huzur haklarından oluşmaktadır.

f) 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile ortakların bankalardan alınan teminat mektupları için vermiş oldukları kefalet bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 1.650.000 TL)

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

5. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	123	645
Bankalar	823.276	349.072
- Vadesiz mevduat	29.161	27.630
- Vadeli mevduat	794.115	321.442
Toplam	**823.399**	**349.717**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 701.704 TL tutarında blokeli mevduat bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 316.433 TL).

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Tutar	**Yıllık faiz oranı (%)**	**Tutar**	**Yıllık faiz oranı (%)**
ABD Doları	243.533	2,75%	175.940	1,85%
TL	550.583	16,00%-23,50%	145.502	4,50%-10,75%
Toplam	**794.115**		**321.442**	

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile bankalarda bulunan vadeli mevduatların vadeleri 8 Ocak 2019 ile 5 Şubat 2019 arasındadır (31 Aralık 2017: 8 Ocak 2018 ile 12 Şubat 2018).

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar

a) Ticari Alacaklar– kısa vade

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile ticari alacaklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Ticari alacaklar	**31 Aralık 2018**	**31 Aralık 2017**
Ticari alacaklar	139.408	265.224
Şüpheli ticari alacaklar	189.338	63.814
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(189.338)	(63.814)
Tfrs 9 beklenen kredi zararı etkisi (-)	(2.366)	-
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(1.503)	(1.971)
Toplam	**135.539**	**263.253**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk
Sarıkocak 15/1 Fatih / İSTANBUL
MTO:58755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar

a) Ticari Alacaklar– kısa vade (devamı)

Şüpheli ticari alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem başı	63.814	39.578
İlave karşılıklar	125.524	24.236
Toplam	**189.338**	**63.814**
Tfrs 9 beklenen kredi zararı etkisi	2.366	-
Toplam	**191.704**	**63.814**

Şirket'in ticari alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyleri Not 26'da açıklanmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari alacakları teminat ile güvence altına alınmamıştır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

Ticari alacakların 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

b) Ticari Borçlar – kısa vade

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile ticari borçlarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Ticari borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Satıcılar	303.887	520.126
Diğer ticari borçlar	102.941	79.103
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(10.442)	(10.442)
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not:4)	-	45.622
Toplam	**396.386**	**634.409**

Ticari borçların 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

7. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile diğer alacaklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vergi dairesinden alacaklar	25.142	34.801
Asgari geçim indirimi	2.618	-
Toplam	**27.760**	**34.801**

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile diğer borçlarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	6.453	10.263
Vadesi geçmiş ertelenen veya taksitlendirilmiş vergiler	-	12.854
İlişkili taraflara borçlar (Not:4)	129.787	250.000
Toplam	**136.240**	**273.117**

8. Peşin Ödenmiş Giderler

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile peşin ödenmiş giderlerinin ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait giderler	10.685	22.350
Verilen sipariş avansları	4.053	19.578
Toplam	**14.738**	**41.928**

9. Diğer Dönen Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile diğer dönen varlıklarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personel avansları	1.678	8.309
Devreden KDV	-	48.035
Gelir tahakkukları	-	908
Toplam	**1.678**	**57.252**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400012

10. Maddi Duran Varlıklar

Cari dönem	1 Ocak 2018	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
Maliyet:				
Binalar	1.495.906	-	(1.495.906)	-
Demirbaşlar	242.888	2.156	(57.644)	**187.400**
Özel maliyetler	117.764	-	-	**117.764**
	1.856.558	**2.156**	**(1.553.548)**	**305.164**
Birikmiş amortisman:				
Binalar	25.079	14.300	(39.379)	-
Demirbaşlar	203.819	17.589	(55.094)	**166.313**
Özel maliyetler	117.764	-	-	**117.764**
	346.661	**31.889**	**(94.473)**	**284.077**
Net defter değeri	**1.509.896**			**21.087**

Önceki dönem	1 Ocak 2017	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Binalar	220.000	1.275.907	-	**1.495.907**
Motorlu taşıtlar	62.906	-	(62.906)	-
Demirbaşlar	242.888	-	-	**242.888**
Özel maliyetler	117.764	-	-	**117.764**
Yapılmakta olan yatırımlar	103.996	-	(103.996)	-
	747.554	**1.275.907**	**(166.902)**	**1.856.559**
Birikmiş amortisman:				
Binalar	3.667	21.412	-	**25.079**
Motorlu taşıtlar	47.180	13.327	(58.712)	**1.795**
Demirbaşlar	182.021	20.003	-	**202.024**
Özel maliyetler	117.340	424	-	**117.764**
	350.208	**55.166**	**(58.712)**	**346.662**
Net defter değeri	**397.346**			**1.509.897**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 6562
Mersis No:0105046562400014

11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari dönem	1 Ocak 2018	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
Maliyet:				
Haklar	2.524	-	-	**2.524**
Diğer	71.115	5.000	-	**76.115**
	73.639	**5.000**	**-**	**78.639**
Birikmiş amortisman:				
Haklar	2.179	69	-	**2.248**
Diğer	59.882	7.730	-	**67.612**
	62.061	**7.799**	**-**	**69.860**
Net defter değeri	**11.578**			**8.779**

Önceki dönem	1 Ocak 2017	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Haklar	2.524	-	-	**2.524**
Diğer	61.531	9.584	-	**71.115**
	64.055	**9.584**	**-**	**73.639**
Birikmiş amortisman:				
Haklar	2.110	69	-	**2.179**
Diğer	52.352	7.530	-	**59.882**
	54.462	**7.599**	**-**	**62.061**
Net defter değeri	**9.593**			**11.578**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755 V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

12. Finansal Borçlar

a) Finansal Borçlar – kısa vade

Kısa vade	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2018	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2017
TL Krediler	-	-	16,50%	886.940
Kredi kartları	-	42.283	-	24.609
Toplam		**42.283**		**911.549**

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile finansal borçları şirket kredi kartı borcundan oluşmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile finansal borçlar hesabında yabancı para bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.).

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal borçların geri ödeme tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
0-12 ay içerisinde ödenecekler	42.283	911.549
Toplam	**42.283**	**911.549**

13. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

13.1 Kısa vadeli karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İzin karşılıkları	52.668	74.988
Dava karşılıkları	39.795	33.295
Toplam	**92.463**	**108.283**

Rapor tarihi itibariyle Şirket'in konu edildiği dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından açılan ve 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile devam eden 84.039 TL tutarında 3 adet davası bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 81.436 TL).

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile 6 adet 304.335 TL tutarında Şirket aleyhine açılmış dava devam etmektedir (31 Aralık 2017: 4 Adet, 162.295 TL).

Şirket'i temsil eden hukuk bürolarının ve avukatların hukuki görüşü dikkate alınarak finansal tablolarda 39.795 TL (31 Aralık 2017: 33.295 TL) tutarında aleyhte sonuçlanması beklenen dava karşılığı ayrılmıştır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak No:15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:86755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

13.2 Verilen teminatlar, ipotekler, rehinler ve kefaletler

Şirketin verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefalet bilgileri aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A) Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	**760.000**	**1.059.007**
-Verilen Teminat Mektupları	760.000	1.059.007
B) Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C) Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D) Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	**760.000**	**1.059.007**

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şahıs ortakların bankalardan alınan teminat mektupları için verdikleri kefalet bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 1.650.000 TL)

14. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele borçlar	447.241	161.183
Ödenecek vergi ve fonlar	19.538	28.213
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	13.390	82.702
Toplam	**480.169**	**272.098**

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Şirket'in personele borçlarının 405.312 TL tutarındaki kısmı ödenecek kıdem tazminatı borçlarından ve diğer haklardan oluşmaktadır. Şirket bir yıl içerisinde bu tutarı ödemeyi planlamaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 16/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56785-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

15. Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	50.326	36.492
Toplam	**50.326**	**36.492**

16. Uzun Vadeli Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla 6.017,60 TL (1 Ocak 2018: 5.002 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %10,56 enflasyon oranı ve %15,87 faiz oranı varsayımına göre, %4,80 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2017: %6,50 enflasyon oranı, %11,50 faiz oranı, %4,69 reel iskonto oranı) İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	**43.650**	**264.628**
Ödemeler	-	(18.597)
Faiz maliyeti	2.095	12.424
Cari hizmet maliyeti	6.718	72.253
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(48.433)	(287.058)
Yıl sonu itibariyle karşılık	**4.031**	**43.650**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400014

17. Özkaynaklar

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerde toplam 600.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2017: 1 TL, 600.000 adet). Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
Ortak Adı Soyadı / Unvanı	**Ortaklık Payı (%)**	**Ortaklık Payı (TL)**	**Ortaklık Payı (%)**	**Ortaklık Payı (TL)**
Tülin Akdemir	80	480.000	100	600.000
Ertuğrul Tuncel	10	60.000	-	-
Nalan Çetinöz	10	60.000	-	-
Sermaye Toplamı	**100**	**600.000**	**100**	**600.000**

Şirketin ortaklık yapısı 31 Aralık 2018 tarihinden sonra Not 29'da belirtildiği gibi değişmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Şirketin kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri 60.525 TL'dir (31 Aralık 2017: 60.525 TL).

Geçmiş yıl karları / (zararları)

Şirketin 276.834 TL tutarında geçmiş yıl karı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 46.330 TL geçmiş yıl zararı).

Kar dağıtımı

Şirket 2018 yılı içinde kar dağıtmamıştır (31 Aralık 2017: 55.558 TL).

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle emeklilik planlarından aktüeryal kazanç fonu tutarı 208.462 TL'dir (31 Aralık 2017: 169.716 TL).

TMS–19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişiklikle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fevzullah Efendi
Sarıkonak 15/3 Fatih / İSTANBUL
TO:56758-3 Fatih V.D.:105 046 562
Sicil No:310504656240001

18. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Şirket'in satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

Satış gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yurtiçi satışlar	2.830.161	4.427.476
Brüt satışlar	**2.830.161**	**4.427.476**
Satış iadeleri (-)	-	(28.864)
Net satışlar	**2.830.161**	**4.398.612**

Şirket gelirlerinin yüzde 90'nını kamu ve özel bankalara verilen gayrimenkul değerleme ekspertiz işleri oluşmaktadır. Kalan yüzde %10'nu ise Spk mevzuatı kapsamında yazılan raporlar, kentsel dönüşüm raporları ve özel nitelikli raporlar oluşturmaktadır.

Satılan hizmet maliyeti	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	1.830.558	2.107.647
Alınan değerleme hizmeti bedelleri	651.985	1.135.759
Toplam	**2.482.543**	**3.243.406**

19. Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Vergi, resim, harç ve noter giderleri	362.389	616.095
Personel giderleri	259.102	152.166
Kira giderleri	249.257	295.655
Ulaşım giderleri	122.017	132.283
Danışmanlık giderleri	92.992	85.580
Sigorta giderleri	49.675	143.485
Haberleşme giderleri	45.245	67.082
Huzur hakkı giderleri	36.747	300.276
Amortisman gideri	35.884	62.765
Ofis giderleri	16.441	65.490
Diğer	-	18.105
Bakım giderleri	-	1.685
Toplam	**1.269.749**	**1.940.667**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Peyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 10/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

20. Niteliklerine Göre Giderler

Amortisman giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Genel yönetim giderleri	35.884	62.765
Toplam	**35.884**	**62.765**

Personel giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Brüt ücretler	1.274.579	1.800.251
Kıdem ihbar tazminatları	446.145	55.578
SGK işveren payları	295.161	244.116
Yemek ücretleri	73.776	109.084
Huzur hakkı ücret gideri	36.747	300.275
İşveren işsizlik payı	-	31.498
SGDP işveren payı	-	19.287
Toplam	**2.126.407**	**2.560.089**

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Kur farkı geliri	97.211	32.458
Teşvik gelirleri	44.152	15.228
Diğer	6.195	4.698
Reeskont gelirleri	468	9.559
Dava karşılıkları iptali	-	60.311
Konusu kalmayan karşılıklar	-	39.578
Paylaşımdan gelirler	-	21.202
Toplam	**148.026**	**183.034**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:58755-5 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400...

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler (devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Sabit kıymet satış gideri	146.794	-
Diğer alacak karşılık gideri	125.524	39.578
Kur farkı gideri	26.902	17.263
Reeskont giderleri	-	557
Karşılık giderleri	6.500	24.236
Diğer	4.305	8.945
Toplam	**310.025**	**90.579**

22. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faiz gelirleri	34.359	56.994
Sabit kıymet satış karları	-	27.102
Toplam	**34.359**	**84.096**

23. Finansman Giderleri

Finansman gideri	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Kredi faiz gideri	130.942	160.605
Teminat mektubu komisyonları	9.805	4.590
Kıdem faiz gideri	2.096	12.424
Diğer	8.545	100
Toplam	**151.388**	**177.719**

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Fayzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

24. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Kurumlar Vergisi

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

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2018 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (31 Aralık 2017: %20). (Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncu madde uyarınca %20'lik kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. 2017 - %20)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22'dir. (2017: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Bilançoya yansıyan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Peşin ödenen vergiler	6.521	4.032
Toplam	**6.521**	**4.032**

Kapsamlı gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(gideri) aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	106.145	126.091
Toplam	**106.145**	**126.091**

Şirket'in peşin ödenmiş vergi ve fonları 6.521 TL'dir (31 Aralık 2017: 4.032 TL). Bu bakiye Şirket' in vadeli mevduat hesaplarının toplam stopaj bakiyesinden oluşmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh. Beyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56758-5 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

24. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri (devamı)

Ertelenmiş Vergiler

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

Kurumlar vergisi oranı 2018-2020 dönemi için %22'ye yükseltilmiştir. Şirket'in 2018-2020 yılları arası dönemlerine isabet eden geçici farkları üzerinden %22 ertelenmiş vergi hesaplanmış olup sonraki dönemlerde %20 ertelenmiş vergi hesaplanmıştır (2017: %20). Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20-22'dir (2017: %20).

Şirket'in gelir tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir;

	Toplam Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları-Yükümlülükleri	
Ertelenmiş vergi aktifi-pasifi	**31 Aralık 2018**	**31 Aralık 2017**	**31 Aralık 2018**	**31 Aralık 2017**
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	1.503	1.971	331	434
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(10.442)	(10.442)	(2.297)	(2.297)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(11.496)	(23.305)	(2.300)	(4.661)
Dava Karşılığı	39.795	33.295	8.755	7.325
Kıdem tazminatı karşılığı	4.031	43.650	806	9.603
Şüpheli alacak karşılığı	189.338	63.814	41.654	14.039
İzin karşılıkları	52.668	74.988	11.587	16.497
Beklenen zarar karşılıkları düzeltmesi	2.366	-	521	-
Diğer alacak karşılığı	415.487	20.000	91.407	4.400
Personel avans karşılığı	1.865	3.637	410	800
Uzun dönem diğer alacak karşılıkları	283.320	283.320	62.330	62.330
Binalar üzerindeki aktifleşen finansman giderlerinin silinmesi	-	37.620	-	8.276
Ertelenen vergi varlıkları	990.373	562.295	217.801	119.043
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(21.938)	(33.747)	(4.597)	(2.297)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	**968.435**	**528.548**	213.204	116.746

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400014

25. Pay Başına Kazanç/(Kayıp)

Hisse başına esas kazanç/(kayıp), hissedarlara ait net karın(zararın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Hissedarlara ait net zarar (-)	(1.095.014)	(674.305)
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	600.000	600.000
Pay Başına Kayıp (-)	**(1,8250)**	**(1,1238)**

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi

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

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

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

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır.

Şirket yönetimi bu riskleri, her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönem dönem gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile minimize etmektedir. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu, ipotek, kefalet ve teminat çekleri ile yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Müşterilere, kredi geçmişleri ve güncel veri ve bilgiler kapsamındaki kredibiliteleri dikkate alınarak limit tanımlanmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/A Fatih / İSTANBUL
İTO:567566 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi (devamı)

Kredi Riski (Devamı)

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

31 Aralık 2018	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer taraflar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	135.539	-	27.760	823.276
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	76.670	-	27.760	823.276
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-		-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	61.235	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	189.338	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(189.338)			
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
-Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Beklenen kredi zararları (-)	-	(2.366)	-	-	-

31 Aralık 2017	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer taraflar	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	260.723	-	39.855	1.054.504
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	263.253	-	39.855	1.054.504
B. Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-		-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	63.814	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)		(63.814)			
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
-Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Beklenen kredi zararları (-)	-	(2.530)	-	-	-

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755-5 Fatih V.D.:105 048 5624
Mersis No:0105046562400014

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi (devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçmemiş	112.439	173.940
Vadesi geçmiş 1-90 gün	82.712	82.874
Vadesi geçmiş 90 günden fazla	51.369	3.430
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	80.723	66.822
Toplam	**327.243**	**327.067**

Şüpheli alacak karşılığı, beklenen kredi zararı ve ertelenmiş finansman geliri dahil brüt ticari alacakları göstermektedir.

a) Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakların kredi kalitesine ilişkin bilgiler;

	31 Aralık 2018
Tahsilat gecikmesi yaşanmamış müşteriler	**76.670**
	76.670

b) Vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakların analizi;

	31 Aralık 2018
Vadesi 0-1 ay geçmiş	**17.487**
Vadesi 1-3 ay geçmiş	**500**
Vadesi 3 aydan fazla geçmiş	**43.248**
	61.235

c) Beklenen kredi zararları;

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile beklenen kredi zararı tutarı 2.366 TL'dir. Kredi zararı oranı 2,39 %'dir.

31.12.2018	**Vadesi geçmemiş**
Kredi zararı oranı (%)	2,39%
Dönem sonu bakiye	327.243
Beklenen kredi zararları	2.366

Likidite Riski

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

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş. İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 562 Mersis No:0105046562400014

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi (devamı)

Likidite Riski (devamı)

Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2018 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	**574.909**	**574.909**	**574.909**	**-**	**-**
Banka Kredileri	42.283	42.283	42.283	-	-
Ticari Borçlar	396.386	396.386	396.386	-	-
Diğer Borçlar	136.240	136.240	136.240	-	-

31 Aralık 2017 Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	**1.819.075**	**1.819.075**	**1.819.075**	**-**	**-**
Banka Kredileri	911.549	911.549	911.549	-	-
Ticari Borçlar	634.409	634.409	634.409	-	-
Diğer Borçlar	273.117	273.117	273.117	-	-

AMASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk. Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400011

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi (devamı)

Piyasa Riski

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

Kur Riski

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	249.714	47.466	176.047	46.673
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**249.714**	**47.466**	**176.047**	**46.673**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**249.714**	**47.466**	**176.047**	**46.673**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	**249.714**	**47.466**	**176.047**	**46.673**
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**249.714**	**47.466**	**176.047**	**46.673**
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
TO:56755 Fatih V.D.:105 046 562
Mersis No:0105046562400014

26. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi (devamı)

Kur Riski (devamı)

Cari dönem	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolar'ının TL karşısında %1 değişmesi halinde		
ABD Doları net varlığı	2.497	(2.497)
ABD Doları net etki	**2.497**	**(2.497)**

Önceki dönem	Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolar'ının TL karşısında %1 değişmesi halinde		
ABD Doları net varlığı	1.760	(1.760)
ABD Doları net etki	**1.760**	**(1.760)**

Faiz Oranı Riski

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde banka kredisi bulunmamaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Şirket'in kullandığı banka kredileri sabit faizli olduğundan dolayı Şirket faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.

Sermaye Riski Yönetimi

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

27. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

AVRASYA BAGIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014

27. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) (devamı)

Finansal yükümlülükler

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

28. Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle diğer kapsamlı gelir/(gider) dökümü aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Aktüeryal kazanç/(kayıplar)	48.433	287.058
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(9.687)	(57.412)
Toplam	**38.746**	**229.647**

29. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Şirket ortağı Ertuğrul Tuncel 1 Mart 2019 tarihinde Şirket sermayesinin %10'una isabet eden 60.000 TL değerindeki 60.000 adet hissesini Ali Parlak'a devretmiştir.

Şirket ortağı Nalan Çetinöz 1 Mart 2019 tarihinde Şirket sermayesinin %10'una isabet eden 60.000 TL değerindeki 60.000 adet hissesini İlker Akdemir'e devretmiştir.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mh.Feyzullah Efendi Sk.
Sarıkonak 15/1 Fatih / İSTANBUL
İTO:56755 Fatih V.D.:105 046 5624
Mersis No:0105046562400014