

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolar ve bağımsız
denetçi raporu**

**Rapor Tarihi : 16.03.2018
Rapor Numarası : 2018-003**

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

İçİndekiler

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız denetçi raporu	1-4
Finansal durum tablosu	5
Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	6
Özkaynaklar değişim tablosu	7-8
Nakit akış tablosu	9
Finansal tablolara ilişkin dipnotlar	10-47

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 2017 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 2017 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 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in 19.578 TL tutarındaki verilen sipariş avansları ve 36.492 TL tutarındaki alınan sipariş avansları için doğrulama mektupları temin edilememiştir. Ayrıca bu bakiyelere ait ilgili işlem hacimlerinin yüksek olması nedeniyle söz konusu hesapların geriye dönük olarak alternatif yöntemlerle test edilmesi gerçekleştirilememiştir. İlişikteki 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolar bu hesaplara 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 2017 tarihi itibarıyla toplam kısa vadeli yükümlülükleri toplam dönen varlıklarını 1.484.963 TL (Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016: 593.479 TL) tutarında aşmaktadır. Ayrıca Şirket, 1 Ocak 2017-31 Aralık 2017 hesap döneminde 674.303 TL (Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016: 1.029.355 TL) net dönem zararı elde etmiş ve 46.330 TL geçmiş yıl zararı (Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016: 1.039.355 TL geçmiş yıl karı) olup, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile özkaynakları 109.608 TL (Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016: 610.823 TL) olmuştur. 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) 'nın 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 konsolide olmayan finansal tabloların denetiminde mesleki muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin yürütülen denetim çerçevesinde ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
İlk denetimler tekrar eden denetimlere göre daha farklı konular içermektedir. İlk denetimlerde uygun bir denetim stratejisi ve planı oluşturmak için ek planlamalar ve değerlendirmeler gerçekleştirilmelidir.	Şirket'in finansal tablolarının bağımsız denetim çalışmalarına başlamadan önce geçiş denetimi planı yapılmış ve denetim rapor tarihimize kadar bu plan uygulanmıştır.
Bunlar başlıca aşağıdakileri içermektedir.	Bu plan başlıca aşağıdaki hususları içermektedir;
-Şirket'in yaptığı iş, kontrol çevresi ve bilgi sistemleri hakkında yeterli bilgi edinilerek denetim risklerinin belirlenmesi ve bu risklere bağlı olarak denetim planlamasının oluşturulması,	- İlgili Bağımsız Denetim Standart'ında belirtildiği üzere dosya incelemelerinin ve resmi devir prosedürlerinin süreçlendirilmesi de dahil olmak üzere bir önceki denetçi ile iletişim sağlanmıştır.
- Müşteri kabul hususunda önceki denetçiyle iletişime geçilmesi,	- Önceki denetçi ile iletişime geçilerek önceki döneme ait denetim dosyası incelemeleri yapılmıştır.
- Açılış bakiyeleri hakkında yeterli denetim kanıtının elde edilmesi, muhasebe politikalarının uygunluğu ve doğruluğunun kontrolleri,	- Önceki denetçi dosyası incelenirken, önemlilik seviyesi ve önemlilik seviyesinin belirlenmesinde esas alınan kıstaslar, önemli sözleşmeler, düzeltilmemiş farkların anlaşılması, bilgi işlem ortamı, işletme düzeyinde yapılan kontroller, yönetim ve üst yönetimden sorumlu olanlarla yapılan görüşmeler, önemli risklere neden olabileceği belirlenen tahminler ve bu tahminlere göre etkilenen önemli hesaplar değerlendirilmiştir.
- Bir önceki denetçi ile iletişimin sağlanması ve önceki denetçi dosyasının incelemesinin yapılması,	- Risklerin, iç kontrollerin ve önemli denetim bulgularının daha iyi anlaşılabilmesi için yönetim kadrosu ile çeşitli görüşmeler yapılmıştır.
Tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	

5) Diğer Hususlar

Şirket, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli bilançoları ile 31 Aralık 2016 tarihli kapsamlı gelir tablosunu, 2017 yılında Not 2.2'te açıklanan nedenlerden dolayı geriye dönük olarak yeniden düzenlemiş ve ekte yer alan 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları ile karşılaştırmalı olarak sunmuştur. Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 22 Mart 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

6) 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 erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7) 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, sahtekarlık, 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 iletmış 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 açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 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, 16 Mart 2018

İskenderpaşa Mh. Feyzullah Efendi Sk. Sarı Konak No:15/1 34080 Fatih-İSTANBUL
T: 0212 492 04 01 • F: 0212 492 04 02 • info@avrasyaaudit.com
www.avrasyaaudit.com

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosu**
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

		Carl dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Yoniden	Yoniden
		Düzenlenmiş (*)	Düzenlenmiş (*)
		1 Ocak-	1 Ocak-
	Dipnot	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Hasılat	18	4.398.612	5.087.322
Satışların maliyeti (-)	18	(3.243.406)	(4.222.989)
Brüt satış karı		1.155.206	864.333
Pazarlama giderleri (-)		(13.765)	(2.875)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(1.940.667)	(1.632.907)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	183.034	178.596
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(90.579)	(307.465)
Esas faaliyet zararı (-)		(706.771)	(900.318)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	84.096	56.249
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı (-)		(622.675)	(844.069)
Finansman giderleri (-)	23	(177.719)	(80.557)
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi zararı (-)		(800.394)	(924.626)
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)			
-Dönem vergi geliri/gideri (-)	24	--	--
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	24	126.091	(104.729)
Dönem karı/(zararı)		(674.303)	(1.029.355)
Dönem karı/(zararının) dağılımı	25	(674.303)	(1.029.355)
Ana ortaklık payları	25	(674.303)	(1.029.355)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)	16, 28	287.058	(39.516)
-Ertelenmiş vergi otksal	24, 28	(57.412)	7.903
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		229.646	(31.613)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(444.657)	(1.060.968)
Toplam kapsamlı gelir/(giderin) dağılımı		(444.657)	(1.060.968)
Ana ortaklık payları		(444.657)	(1.060.968)
Pay başına kayıp (-)	25	(1,1238)	(1,7156)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	25	(1,1238)	(1,7156)

(*) Bakınız Not.2.2

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait özkaynak değişim tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş Karlar		
			Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Özkaynaklar
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla raporlanan bakiye	17	600.000	(28.317)	29.538	738.734	499.568	1.839.523
Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin ve diğer düzeltmelerin etkisi(*)		-	-	-	-	(61.543)	(61.543)
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yeniden düzenlenmiş bakiye	17	600.000	(28.317)	29.538	738.734	438.025	1.777.980
Transferler	17	-	-	30.987	407.038	(438.025)	-
Sermaye artırımları	17	-	-	-	-	-	-
Ödenen Temettüleri	17	-	-	-	(106.189)	-	(106.189)
Toplam kapsamlı gider	17	-	(31.613)	-	-	(1.029.355)	(1.060.968)
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiye		600.000	(59.930)	60.525	1.039.583	(1.029.355)	610.823

(*) Bakınız Not.2.2

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
İskenderiye Yolu, Fevziye Hanım, Fatih / 151 ANKARA
Sancaktepe / 151 / Fatih / 151 ANKARA
Tic. Sic. No: 275555 Fatih V.D.; 105 045 5624
Mersis No: 0105045562400014

İlişkilerdeki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

(7)

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait özkaynak değişim tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / (kayıpları)	Kardan Ayrılan			Birikmiş Karlar	
					Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Özkaynaklar	
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla raporlanan bakiye	17	600.000	(59.930)	60.525	1.101.126	(1.199.561)		502.160	
Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin ve diğer düzeltmelerin etkisi(*)									
31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yeniden düzenlenmiş bakiye		600.000	(59.930)	60.525	1.039.583	(1.029.355)	170.206	108.663	610.823
Transferler	17	-	-	-	-	(1.029.355)	1.029.355	-	-
Sermaye artırımları	17	-	-	-	-	-	-	-	-
Ödenen Temettüleri	17	-	-	-	-	(56.558)	-	(56.558)	(56.558)
Toplam kapsamlı gelir	17	-	229.647	-	-	-	(674.303)	(444.656)	(444.656)
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiye		600.000	169.717	60.525	(46.330)	(674.303)		109.608	

(*) Bakınız Not.2.2

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MÜHÜR MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa Mahallesi, Zeynep Hanım Sok. No: 1 / Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271115 / Şirket Sic. No: 271115 / Mersis No: 01120045562400014

İşletme ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

(8)

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait nakit akış tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

		Carl Dönem	Geçmiş Dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
			Yeniden
			düzenlenmiş (*)
		1 Ocak –	1 Ocak –
	Dipnot	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(778.412)	(363.980)
Net dönem net zararı (-)	25	(674.303)	(1.029.355)
Net dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		104.127	86.776
Amortisman ve İtfa Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	10, 11	62.765	69.062
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler	6, 13, 16	43.086	(107.903)
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile ilgili Düzeltmeler	6, 22, 23	124.367	20.173
Vergi Gideri/Geliri ile ilgili Düzeltmeler	24	(126.091)	105.444
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		1.348.588	578.599
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	6	(6.308)	420.074
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	7	5.054	407.635
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	6	241.102	(228.896)
Peşin Ödenmiş Giderler Artış/Azalış ile ilgili Düzeltmeler	8	982.676	--
Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	7	247.243	(173.302)
Diğer Dönen ve Duran Varlıklardaki Artış ile ilgili Düzeltmeler	9	(50.432)	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler		--	286.839
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış ile ilgili Düzeltmeler	15	(21.070)	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış ile ilgili Düzeltmeler	14	(50.126)	--
Ödenen kıdem tazminatları	18	(18.597)	(133.751)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	24	19.046	--
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(1.150.197)	(132.322)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,11	108.190	79.007
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.285.489)	(267.578)
Alınan Faiz	22	27.102	56.249
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(96.769)	131.370
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş ve Çıkışları (net)	12	120.260	313.981
Ödenen Temettüleri	17	(56.558)	(106.189)
Ödenen Faiz	23	(160.471)	(76.422)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış/(artış) (A+B+C)		(468.554)	(364.932)
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	818.271	1.183.203
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)		349.717	818.271

(*) Bakınız Not.2.2

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 2017 tarihi itibarıyla Adana, Antalya, Ankara ve İzmir olmak üzere 4 adet şubesi bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 7 adet).

31 Aralık 2017 itibarıyla çalışmakta olan toplam 22 kişi bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 43 kişi)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar 28 Şubat 2018 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

TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGG") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, muhasebe kayıtlarını Maliye Bakanlığı'nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını buna uygun olarak hazırlamaktadır.

Finansal tablolar yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGG tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Geçerli ve raporlama para birimi

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

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

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.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli bilançosunda ve 2016 döneminde sona eren hesap dönemine ait gelir tablosunda yapılan yeniden düzeltmelerin etkileri aşağıdaki açıklamayla özetlenmiştir;

Şirket üzerine kayıtlı binanın aktifleştirilmesinden dolayı maddi duran varlıkları yeniden düzeltilmiştir. Söz konusu düzeltmenin 31 Aralık 2016 maddi duran varlıklarını artırıcı etkisi 216.333 TL tutarında olup, 216.333 TL'lik kısmı dönem zararını azaltıcı etkisi olmuştur.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 yılları itibarı ile birikmiş izin karşılığı yeniden hesaplanmıştır. Söz konusu düzeltmenin 31 Aralık 2016 kısa vadeli karşılıklarını artırıcı etkisi 80.504 TL (31 Aralık 2015: 76.929 TL) olup 3.575 TL'lik kısmı dönem zararını artırıcı (31 Aralık 2015: 76.929 TL dönem karını azaltıcı), 76.929 TL'lik kısmı geçmiş yıl karını azaltıcı etkisi olmuştur.

Şirket'in yukarıda bahsi geçen yeniden düzeltmelerin ertelenmiş vergi etkileri; 31 Aralık 2016 ertelenmiş vergi varlığını artırıcı etkisi 16.834 TL (31 Aralık 2015: 15.386 TL), ertelenmiş vergi yükümlülüğünü artırıcı etkisi 44.000 TL tutarında olup 42.552 TL'lik kısmı dönem zararını artırıcı (31 Aralık 2015: 15.386 TL dönem karını artırıcı), 15.386 TL'lik kısmı geçmiş yıl karını artırıcı etkisi olmuştur.

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 7, "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

- 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 kavuşturmuştur.

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

- 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.

- 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

2.3 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (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) artırılması için mevcut müşterilerin yanı sıra yeni müşteriler edinmek amacıyla iş geliştirme çabalarını yoğunlaştıracaktır. Halen Halk Bankası, Finansbank ve Ziraat Bankası nezdinde yürütülen görüşmelerden kısa sürede olumlu sonuç alınacağı öngörülmektedir. Böylece Şirket günlük ortalama iş sayısını 35-45 seviyesine çıkarmayı hedeflemektedir. Günlük iş sayısının öncelikle şirketi başabaş noktasına getirebilecek seviyeye taşınması gerekmektedir. Bu seviyenin ortalama günlük 35 adet olması gerektiği hesaplanmaktadır. Planlanan iş hacmine (günlük ortalama 45 adet talep) üç yıl içinde ulaşıldığında tahmini gelir ve giderlerimizin bugünkü fiyatlarla aşağıdaki gibi gerçekleşmesini beklenmektedir.

	2018	2019	2020
Gelir	4.300.000.-	4.800.000.-	5.300.000.-
Gider/Maliyet	4.200.000.-	4.600.000.-	5.000.000.-
Brüt Kar	100.000.-	200.000.-	300.000.-

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

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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

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 oluştuğunda 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.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

2. Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. 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 amortismanla 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.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

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 sınıflandırılır.

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 değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer 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 azalır ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 değerlendirilmeye 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 değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

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.

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Avro	4,5237	3,7099
ABD Doları	3,7787	3,5192

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 olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Sermaye ve temettüleri

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

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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

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 yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş Vergi

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 amortisman 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 takdirde 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 2016: Yoktur).

4. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflar ile olan kısa vadeli alacak ve borçların ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.).

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	45.622	45.622	40.687
Toplam	45.622	45.622	40.687

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

4. İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

b) İlişkili taraflara kısa vadeli diğer alacak ve borçların ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Etap Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	230.000	-	-
Sacit Akdemir	20.000	-	-
Engin Akkoç	-	12.000	-
Tülin Akdemir	-	12.000	6.330
Toplam	250.000	24.000	6.330

(*) Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Tülin Akdemir'e ve Engin Akkoç'a olan kısa vadeli diğer borçları huzur hakkı ödemesinden oluşmaktadır.

c) İlişkili taraflara yapılan satışlar ile ilişkili taraflardan alınan faiz, kira ve benzerleri yoktur (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.).

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

İlişkili taraflarla olan işlemler		1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015
Etap Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Diğer alışlar	230.000	-	262.938
Engin Akkoç	Hizmet alışı	150.138	-	-
Tülin Akdemir	Hizmet alışı	150.138	-	-
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Hizmet alışı	-	13.394	381.040
Sacit Akdemir	Kira gideri	55.000	48.000	45.000
Toplam		585.276	61.394	688.978

e) 1 Ocak – 31 Aralık 2017 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 300.276 TL (1 Ocak – 31 Aralık 2016: 404.415 TL)'dir. Ödemeler ortaklara ödenen huzur haklarından oluşmaktadır.

f) 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile ortakların bankalardan alınan teminat mektupları için vermiş oldukları 1.650.000 TL tutarında kefalet bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 2.200.000 TL)

AVRASYA BAĞIMSIZ GÖRÜŞM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İzmir / Konak İlhi.Feyzullah Elendi Sk.
Sarıkonak 15/1 - Fatih / İSTANBUL
TTO:56755-S Fatih V.D.:105 046 5624
Tic. Sic. No:0105046502400014

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

5. Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	645	104	88
Bankalar	349.072	818.167	1.183.115
- Vadesiz mevduat	27.630	70.295	541.003
- Vadeli mevduat	321.442	747.872	642.112
Toplam	349.717	818.271	1.183.203

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 316.433 TL tutarında blokeli mevduat bakiyesi bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 700.775 TL).

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Tutar	Yıllık faiz oranı (%)	Tutar	Yıllık faiz oranı (%)	Tutar	Yıllık faiz oranı (%)
ABD Doları	175.940	1,85%	316.322	-	-	-
TL	145.502	4,50%-10,75%	431.550	9,25%-9,50%	642.112	9,9%-11%
Toplam	321.442		747.872		642.112	

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile bankalarda bulunan vadeli mevduatların vadeleri 8 Ocak 2018 ile 12 Şubat 2018 arasındadır (31 Aralık 2016: 16 Ocak 2017 ile 3 Şubat 2017).

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar**a) Ticari Alacaklar – kısa vade**

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	265.224	283.152	710.130
Şüpheli ticari alacaklar	63.814	39.578	71.666
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(63.814)	(39.578)	(71.666)
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(1.971)	(1.414)	(8.318)
Toplam	263.253	281.738	701.812

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

6. Ticari Alacaklar ve Borçlar

a) Ticari Alacaklar – kısa vade (devamı)

Şüpheli ticari alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı	39.578	71.666	37.936
İlave karşılıklar	24.236	-	33.730
İptaller	-	(32.088)	-
Toplam	63.814	39.578	71.666

Ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadesi geçmemiş	173.940	281.738	701.812
Vadesi geçmiş 1-90 gün	82.874	-	-
Vadesi geçmiş 90 günden fazla	3.430	-	-
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	66.822	39.578	71.666
Toplam	327.067	321.316	773.478

Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 26'da açıklanmıştır.

Ticari alacakların 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.).

b) Ticari Borçlar – kısa vade

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Satıcılar	520.126	236.063	572.986
Diğer ticari borçlar	79.103	122.064	24.560
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(10.442)	(883)	(6.471)
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not:4)	45.622	45.622	40.687
Toplam	634.409	402.866	631.762

Ticari borçların 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.).

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

7. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer alacaklar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vergi dairesinden alacaklar	34.801	23.684	114.022
Verilen depozito ve teminatlar	-	10.064	8.571
Diğer alacaklar	-	6.107	35.166
Personelden alacaklar	-	-	82
İlişkili taraflardan alacaklar (Not:4)	-	-	289.649
Toplam	34.801	39.855	447.490

Diğer borçlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	10.263	1.874	192.846
Vadesi geçmiş ertelenen veya taksitlendirilmiş vergiler	12.854	-	-
İlişkili taraflara borçlar (Not:4)	250.000	24.000	6.330
Toplam	273.117	25.874	199.176

8. Peşin Ödenmiş Giderler

a) Peşin Ödenmiş Giderler – kısa vade

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler	22.352	-	-
Verilen sipariş avansları	19.578	10.684	16.508
Toplam	41.930	10.684	16.508

b) Peşin Ödenmiş Giderler – uzun vade

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Verilen sabit kıymet avansları	-	1.009.253	1.009.253
Gelecek yıllara ait giderler	-	4.669	10.021
Toplam	-	1.013.922	1.019.274

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

9. Diğer Dönen Varlıklar ve Diğer Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	48.035	869	60.593
Personel avansları	8.309	5.951	8.996
Gelir tahakkukları	908	-	-
Toplam	57.252	6.820	69.589

10. Maddi Duran Varlıklar

Cari 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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde 2.000.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

10. Maddi Duran Varlıklar (devamı)

Önceki dönem	1 Ocak 2016	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Binalar	-	220.000	-	220.000
Motorlu taşıtlar	170.644	-	(107.737)	62.907
Demirbaşlar	242.888	-	-	242.888
Özel maliyetler	117.764	-	-	117.764
Yapılmakta olan yatırımlar	66.678	37.318	-	103.996
	597.974	257.318	(107.737)	747.555

Birikmiş amortisman:

Binalar	-	3.667	-	3.667
Motorlu taşıtlar	41.781	34.129	(28.730)	47.180
Demirbaşlar	156.357	25.664	-	182.021
Özel maliyetler	116.862	479	-	117.341
	315.000	63.939	(28.730)	350.209
Net defter değeri	282.974			397.346

Önceki dönem	1 Ocak 2015	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Motorlu taşıtlar	129.146	107.738	(66.240)	170.644
Demirbaşlar	209.842	33.046	-	242.888
Özel maliyetler	117.764	-	-	117.764
Yapılmakta olan yatırımlar	-	66.678	-	66.678
	456.752	207.462	(66.240)	597.974

Birikmiş amortisman:

Motorlu taşıtlar	54.033	29.700	(41.952)	41.781
Demirbaşlar	128.614	27.743	-	156.357
Özel maliyetler	97.425	19.437	-	116.862
	280.072	76.880	(41.952)	315.000
Net defter değeri	176.680			282.974

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari dönem	1 Ocak 2017	Girışler	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

	1 Ocak 2016	Girışler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Haklar	2.524	-	-	2.524
Diğer	51.273	10.261	-	61.534
	53.797	10.261	-	64.058
Birikmiş amortisman:				
Haklar	2.040	70	-	2.110
Diğer	47.300	5.053	-	52.353
	49.340	5.123	-	54.463
Net defter değeri	4.457			9.595

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

11. Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

	1 Ocak 2015	Girışler	Çıkışlar	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	2.524	-	-	2.524
Diğer	47.524	3.749	-	51.273
	50.048	3.749	-	53.797
Birikmiş amortisman:				
Haklar	1.970	70	-	2.040
Diğer	38.566	8.732	-	47.298
	40.536	8.802	-	49.337
Net defter değeri	9.512			4.459

12. Finansal Borçlar

a) Finansal Borçlar – kısa vade

Kısa vade	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2017	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2016	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2015
TL Krediler	16,50%	886.940	13,50%	790.685	9,60-13,80%	275.996
Kredi kartları	-	24.609	-	604	-	-
Toplam		911.549		791.289		275.996

b) Finansal Borçlar – uzun vade

Uzun vade	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2017	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2016	Faiz Oranı(%)	31 Aralık 2015
TL Krediler	-	-	-	-	9,60-13,56%	201.312
Toplam		-		-		201.312

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile finansal borçlar hesabında yabancı para bakiyesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.).

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

12. Finansal Borçlar (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal borçların geri ödeme tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
0-12 ay içerisinde ödenecekler	911.549	791.289	275.996
1-2 yıl içerisinde ödenecekler	-	-	188.212
2-3 yıl içerisinde ödenecekler	-	-	13.100
Toplam	911.549	791.289	477.308

13. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

13.1 Kısa vadeli borç karşılıkları

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İzin karşılıkları	74.988	80.504	76.929
Dava karşılıkları	33.295	93.606	284.438
Toplam	108.283	174.110	361.367

13.2 Dava ve ihtilaflar

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

13.2.1.Şirket tarafından açılan davalar;

Şirket'in takip ettiği 81.436 TL tutarında 3 adet davası bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 44.361 TL).

13.2.1.Şirket aleyhine açılmış davalar;

Şirket aleyhine açılan 4 adet 162.295 TL tutarında tazminat davası bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 3 Adet, 154.712 TL)

Şirket finansal tablolarında 33.295 TL (31 Aralık 2016: 93.606 TL) tutarında dava karşılığı ayırmış bulunmaktadır.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

13.2.3. Verilen teminatlar, ipotekler, rehinler

Şirketin verdiği teminat, rehin, ipotek aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A) Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	1.059.007	820.000	760.000
-Verilen Teminat Mektupları	1.059.007	820.000	760.000
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	1.059.007	820.000	760.000

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile şahıs ortakların bankalardan alınan teminat mektupları için vermiş oldukları 1.650.000 TL tutarında kefalet bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 2.200.000 TL).

14. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Personele borçlar	161.183	164.011	-
Ödenecek vergi ve fonlar	28.213	52.486	67.949
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	82.702	105.727	73.525
Toplam	272.098	322.224	141.474

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

15. Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan sipariş avansları	36.492	57.562	55.210
Toplam	36.492	57.562	55.210

16. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 5.502 TL (31 Aralık 2016: 4.297 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 değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir;

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %6,50 enflasyon oranı ve %11,50 faiz oranı varsayımına göre, %4,69 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: 3,26 İsteğe bağlı işten ayrılma neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	264.628	278.794	190.734
Ödemeler	(18.597)	(133.751)	(20.323)
Faiz maliyeti	12.424	7.817	5.875
Cari hizmet maliyeti	72.253	72.252	100.144
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	(287.058)	39.516	2.364
Yıl sonu itibarıyla karşılık	43.650	264.628	278.794

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

17. Özkaynaklar

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerde toplam 600.000 adet paya ayrılmıştır (31 Aralık 2016: 1 TL, 600.000 adet). Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
Ortak Adı Soyadı / Unvanı	Ortaklık Payı (%)	Ortaklık Payı (TL)	Ortaklık Payı (%)	Ortaklık Payı (TL)	Ortaklık Payı (%)	Ortaklık Payı (TL)
Tülin Akdemir	100	600.000	67	402.000	47	282.000
Engin Akkoç (*)	-	-	33	198.000	33	198.000
Tahsin Beyazıt(**)	-	-	-	-	20	120.000
Sermaye Toplamı	100	600.000	100	600.000	100	600.000

(*) 8 Aralık 2017 tarihli hisse devir sözleşmesi ve 57 numaralı 13 Kasım 2017 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket ortağı Engin Akkoç, 198.000 TL paya karşılık gelen 198.000 adet hissesini Tülin Akdemir'e devretmiştir.

(**) 12 Şubat 2016 tarihli hisse devir sözleşmesi ve 50 numaralı 12 Şubat 2016 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket ortağı Tahsin Beyazıt, 120.000 TL paya karşılık gelen 120.000 adet hissesini Tülin Akdemir'e devretmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Şirketin kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri 60.525 TL'dir (31 Aralık 2016: 60.525 TL).

Geçmiş yıl karları / (zararları)

Şirketin 46.330 TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 1.039.583 TL geçmiş yıl karı).

Kar dağıtımı

Şirket 2017 yılı içinde 56.558 TL kar payı dağıtmıştır (31 Aralık 2016: 106.189 TL).

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla emeklilik planlarından aktüeryal kazanç fonu tutarı 169.716 TL'dir (31 Aralık 2016: (59.930) TL).

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle 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.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

18. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Şirket'in satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

Satış gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yurtiçi satışlar	4.427.476	5.091.403
Brüt satışlar	4.427.476	5.091.403
Satış iadeleri (-)	(28.864)	(4.081)
Net satışlar	4.398.612	5.087.322

Şirket gelirlerinin yüzde 90'nını kamu ve özel bankalara verilen gayrimenkul değerleme ekspertiz işleri oluşturmaktadır. 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 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Personel giderleri	2.107.647	2.453.741
Alınan değerleme hizmeti bedelleri	1.135.759	1.769.248
Toplam	3.243.406	4.222.989

19. Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Vergi, resim, harç ve noter giderleri	616.095	211.654
Huzur hakkı giderleri	300.276	404.415
Kira giderleri	295.655	323.898
Personel giderleri	152.166	135.235
Sigorta giderleri	143.485	39.219
Ulaşım giderleri	132.283	95.240
Danışmanlık giderleri	85.580	65.159
Haberleşme giderleri	67.082	67.361
Ofis giderleri	65.490	42.828
Amortisman gideri	62.765	69.062
Diğer	18.105	167.100
Bakım giderleri	1.685	11.736
Toplam	1.940.667	1.632.907

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

20. Niteliklerine Göre Giderler

Amortisman giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri	62.765	69.062
Toplam	62.765	69.062

Personel giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Brüt ücretler	1.800.251	1.994.926
Huzur hakkı ücret gideri	300.275	404.415
SGK işveren payları	244.116	277.744
Yemek ücretleri	109.084	148.524
Kıdem ihbar tazminatları	55.578	80.070
İşveren işsizlik payı	31.498	36.706
SGDP işveren payı	19.287	35.524
İzin ücretleri	-	15.482
Toplam	2.560.089	2.993.391

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Dava karşılıkları iptali	60.311	-
Konusu kalmayan karşılıklar	39.578	32.088
Kur farkı geliri	32.458	62.572
Paylaşımdan gelirler	21.202	-
Teşvik gelirleri	15.228	-
Reeskont gelirleri	9.559	9.201
Diğer	4.698	74.735
Toplam	183.034	178.596

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

21. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler (devamı)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
Karşılık giderleri	24.236	-
Diğer alacak karşılık gideri	39.578	-
Kur farkı gideri	17.263	7.885
Reeskont giderleri	557	12.438
Tazminat giderleri	-	272.889
Diğer	8.945	14.253
Toplam	90.579	307.465

22. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Sabit kıymet satış karları	56.994	-
Faiz gelirleri	27.102	56.249
Toplam	84.096	56.249

23. Finansman Giderleri

Finansman gideri	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Kredi faiz gideri	160.605	76.422
Kıdem faiz gideri	12.424	-
Teminat mektubu komisyonları	4.590	4.135
Diğer	100	-
Toplam	177.719	80.557

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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.

2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20'dir (31 Aralık 2016: %20). (Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen Geçici 10'ncü 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)

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2016: %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 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	-	-
Peşin ödenen vergiler	4.032	23.078	52.869
Toplam	4.032	23.078	52.869

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Cari kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	126.091	(104.729)
Toplam	126.091	(104.729)

Şirket'in peşin ödenmiş vergi ve fonları 4.032 TL'dir (31 Aralık 2016: 23.078 TL). Bu bakiye Şirket' in vadeli mevduat hesaplarının toplam stopaj bakiyesinden oluşmaktadır.

AVRASYA BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞ. A.Ş.
İskenderpaşa, K. K. Feyzullah Efendi Sk.
Sarıyer, 34197/1 - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275555 Fatih M.D.: 105 046 5624
Mersis No: 9105045500000000014

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 muhasebeleştirilmektedir. 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 (2016: %20). Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20-22'dir (2016: %20).

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

Ertelenmiş vergi aktifi-pasifi	Toplam Geçici Farklar			Ertelenen Vergi Varlıkları- Yükümlülükleri		
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	1.971	1.414	8.318	434	283	1.664
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	(10.442)	(883)	(6.471)	(2.297)	(177)	(1.294)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi						
matrahları arasındaki net fark	(23.305)	(18.509)	10.787	(4.661)	(3.702)	2.157
Dava Karşılığı	33.295	93.606	284.438	7.325	18.721	56.888
Kıdem tazminatı karşılığı	43.650	264.628	278.794	9.603	52.926	55.759
Şüpheli alacak karşılığı	63.814	39.578	71.666	14.039	7.916	14.333
İzin karşılıkları	74.988	80.504	76.929	16.497	16.100	15.386
Sabit kıymetlerin aktifleştirilmesi	-	(220.000)	-	-	(44.000)	-
Kredi faiz tahakkuku	-	-	-	-	-	-
Diğer alacak karşılığı	20.000	-	-	4.400	-	-
Personel avans karşılığı	3.637	-	-	800	-	-
Uzun dönem diğer alacak karşılıkları	283.320	-	-	62.330	-	-
Binalar üzerindeki aktifleşen finansman giderlerinin silinmesi	37.620	-	-	8.276	-	-
Ertelenen vergi varlıkları	562.295	479.730	720.145	119.043	96.679	146.187
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(33.747)	(19.392)	(4.316)	(2.297)	(48.612)	(1.294)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	528.548	460.338	724.461	116.746	48.067	144.893

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Hissedarlara ait net zarar (-)	(674.305)	(1.029.355)
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	600.000	600.000
Pay Başına Kayıp (-)	(1,1238)	(1,7156)

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 getirememesi 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.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

**31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))**

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 2017	Ticari Alacaklar	Alacaklar	Bankalardaki	
		Diğer Alacaklar	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	263.253	34.801	349.072	103.212
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	263.253	34.801	349.072	103.212
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	63.814	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	(63.814)	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

31 Aralık 2016	Ticari Alacaklar	Alacaklar	Bankalardaki	
		Diğer Alacaklar	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	281.738	39.855	818.167	1.054.504
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	281.738	39.855	818.167	1.054.504
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	39.578	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	(39.578)	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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

Kredi Riski (Devamı)

Ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadesi geçmemiş	173.940	281.738	701.812
Vadesi geçmiş 1-90 gün	82.874	-	-
Vadesi geçmiş 90 günden fazla	3.430	-	-
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	66.822	39.578	71.666
Toplam	327.067	321.316	773.478

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.

Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	(=I+II+III)	(I)	(II)	(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	-	-

31 Aralık 2016		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	(=I+II+III)	(I)	(II)	(III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.220.029	1.220.029	499.593	720.436	-
Banka Kredileri	791.289	791.289	70.853	720.436	-
Ticari Borçlar	402.866	402.866	402.866	-	-
Diğer Borçlar	25.874	25.874	25.874	-	-

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait
finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

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 2017		31 Aralık 2016	
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL Karşılığı	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	176.047	46.673	316.322	89.885
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönem Varlıklar (1+2+3)	176.047	46.673	316.322	89.885
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)	176.047	46.673	316.322	89.885
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	-	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	176.047	46.673	316.322	89.885
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	176.047	46.673	316.322	89.885
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Para birimi – Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL))

Finansal yükümlülükler

28. Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Aktüeryal kazanç/(kayıplar)	287.058	(39.516)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(57.412)	7.903
Toplam	229.647	(31.613)

16 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in %100 ortağı olan Tülin Akdemir, Şirket sermayesinin %10'luk kısmına tekabül eden 60.000 hisse adetli 60.000 TL değerindeki hissesini Nalan Çetinöz'e ve Şirket sermayesinin %10'luk kısmına tekabül eden 60.000 hisse adetli 60.000 TL değerindeki hissesini Ertuğrul Tuncel'e devretmiştir.