

**REEL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK - 31 ARALIK 2016  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR  
VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL**  
**TABLolarIN İÇERDİKLERİ**

<b>İçindekiler</b>	<b>Sayfa</b>
<b>Finansal Durum Tabloları</b> .....	<b>1-2</b>
<b>Kar veya Zarar Tabloları</b> .....	<b>3</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları</b> .....	<b>4</b>
<b>Özkaynak Değişim Tabloları</b> .....	<b>5</b>
<b>Nakit Akış Tabloları</b> .....	<b>6</b>
1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu .....	7
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....	7
3. İşletme Birleşmeleri .....	19
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar .....	19
5. Bölümlere Göre Raporlama .....	19
6. Nakit Ve Nakit Benzerleri .....	20
7. Finansal Yatırımlar .....	20
8. Finansal Borçlar .....	20
9. Diğer Finansal Yükümlükler .....	20
10. Ticari Alacak Ve Borçlar .....	21
11. Diğer Alacak Ve Borçlar .....	21
12. Türev Araçlar .....	22
13. Stoklar .....	22
14. Canlı Varlıklar .....	22
15. Peşin Ödenmiş Giderler Ve Ertelenmiş Gelirler .....	22
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar .....	23
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....	23
18. Maddi Duran Varlıklar .....	23
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	24
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar .....	25
21. Devlet Teşvik Ve Yardımları .....	25
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler .....	25
23. Taahhütler .....	27
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar .....	27
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar Ve Borçlar .....	28
26. Diğer Varlık Ve Yükümlülükler.....	28
27. Özkaynaklar .....	28
28. Hasılat Ve Satışların Maliyeti .....	31
29. Genel Yönetim Giderleri Ve Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri .....	31
30. Niteliklerine Göre Giderler .....	31
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler .....	32
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler .....	32
33. Finansman Gelirleri / Giderleri .....	32
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler .....	33
35. Gelir Vergileri .....	33
36. Pay Başına Kazanç .....	35
37. İlişkili Taraflar Açıklamaları .....	35
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi .....	36
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) .....	42
40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar .....	43
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar .....	43

## FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULUNA;

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablosunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunu, diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu, nakit akım tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özetini ve diğer açıklayıcı dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

### Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetimi'nin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla gerekli gördüğü iç kontrollerden sorumludur.

### Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin meslekî muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığını değerlendirilmesini de içerir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Görüş

Görüşümüze göre, finansal tablolar, Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

## Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun 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.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
An Independent Member of **BAKER TILLY INTERNATIONAL**

  
GÜRELİ  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE  
BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

**Metin ETKİN**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 17 Mart 2017

[www.gureli.com.tr](http://www.gureli.com.tr)

**Merkez Ofis**  
Spine Tower Büyükdere Cad.  
Etiler Sok. No:243 Kat:25-26  
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul  
T: 444 9 475-(0212) 285 01 50 (jbb)  
F: (0212) 285 03 40-43  
gym@guireli.com.tr

**Ankara Ofis**  
ASO Kule Atatürk Bulvarı  
No:193 Kat:9 06680  
Kavaklıdere / Ankara  
T:(0312) 466 84 20 (jbb)  
F:(0312) 466 84 21  
gymankara@guireli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Çağlayan Meh. Benimkar  
Bulvarı No:48 K:2 D:3  
07160 Muratpaşa/Antalya  
T:(0242) 324 30 14  
F:(0242) 324 30 15  
gymantalya@guireli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Atatürk Cad. Ekim Apt.  
No:174/1 Kat:5 D:9  
Alsancak/İzmir  
T:(0232) 421 21 34  
F:(0232) 421 21 47  
gymizmir@guireli.com.tr

**Trakya Ofis**  
Ertuğrul Mah. Hürriyet Pelivan Cad.  
Desterci İş Merkezi No:24 Kat:4 D:4  
Süleymanpaşa/Tekirdağ  
T:(0282) 261 25 30  
T:(0282) 261 62 56  
F:(0282) 261 83 22  
gymtrakya@guireli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Otluk Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
D:31 Nilüfer/Bursa  
T:(0224) 451 27 10  
F:(0224) 451 27 79  
gymbursa@guireli.com.tr

**Gaziantep Ofis**  
İnciönar Mah. Muzaffer Aksoy Bulvarı  
Nisanlı Sok. No:11 F&N İş Merkezi  
Kat:3 No:2 Şehitkamil/Gaziantep  
T:(0342) 215 10 70 (pbx)  
F:(0342) 215 10 69  
gymgaziantep@guireli.com.tr

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**  
**FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Önceki Dönem
		31.12.2016	31.12.2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.189.249</b>	<b>986.140</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	647.228	472.463
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	421.304	289.465
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	421.304	289.465
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	54.202	143.461
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	54.202	143.461
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	62.542	74.086
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not.25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	3.973	6.665
<b>Toplam</b>		<b>1.189.249</b>	<b>986.140</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>359.551</b>	<b>496.422</b>
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	325	380
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	325	380
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	275.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	161.157	111.432
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	2.320	4.780
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	2.320	4.280
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	34.809	-
Ertelemiş Vergi Varlığı	Not.35	160.940	105.330
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.548.800</b>	<b>1.482.562</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
FİNANSAL DURUM TABLOSU  
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		31.12.2016	31.12.2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.176.929</b>	<b>995.097</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	32.666	89.191
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	277.021	412.143
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	277.021	412.143
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	66.505	41.093
Diğer Borçlar	Not.11	46.563	28.676
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	46.563	7.606
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	21.070
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	49.704	35.266
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	Not.35	3.321	3.708
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	701.149	385.020
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	689.094	379.980
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	12.055	5.040
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Toplam</b>		<b>1.176.929</b>	<b>995.097</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>54.745</b>	<b>10.797</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	34.809	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	34.809	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	19.936	10.797
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	19.936	10.797
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>317.126</b>	<b>476.668</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>317.126</b>	<b>476.668</b>
Ödenmiş Sermaye	Not.27	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	380	380
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(47.516)	(41.632)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	224.502	223.812
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(379.692)	(266.665)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(140.547)	(99.227)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.548.800</b>	<b>1.482.562</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	Not.28	4.031.609	3.277.122
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(3.694.422)	(3.181.819)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>337.187</b>	<b>95.303</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	(32.527)	(44.587)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(196.557)	(296.111)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	86.755	152.920
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(388.388)	(350.726)
<b>ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>(193.530)</b>	<b>(443.201)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	47.036	331.869
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	(5.683)	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)</b>		<b>(152.177)</b>	<b>(111.332)</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	28.356	2.626
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(33.947)	(9.301)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(157.768)</b>	<b>(118.007)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	17.221	18.780
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(36.918)	(20.401)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		54.139	39.181
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(140.547)</b>	<b>(99.227)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(140.547)</b>	<b>(99.227)</b>
<b>Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı</b>		<b>(140.547)</b>	<b>(99.227)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(140.547)	(99.227)
<b>Pay Başına Kazanç</b>		-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,2130)	(0,1503)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**  
**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	36	(140.547)	(99.227)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		(5.884)	(1.874)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	24	(7.355)	(2.343)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden		-	-
Kar/(Zararda) Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.471	469
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	1.471	469
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma		-	-
Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden		-	-
kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/(Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR /(GİDER)</b>		(5.884)	(1.874)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		(146.431)	(101.101)
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		(146.431)	(101.101)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(146.431)	(101.101)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
NAKİT AKIM TABLOSU  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015 - 31.12.2015
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		63,642	(308,061)
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		(140.547)	(99.227)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı)		(140.547)	(99.227)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakat ile İlgili Düzeltmeler</b>		349.035	3.648
Amortisman ve İfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not:17-18-19	52.499	50.612
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(33.861)	17.281
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(33.861)	17.281
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		358.433	279.964
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24	49.319	30.264
Diğer Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:22	309.114	249.700
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(4.793)	(18.123)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	(35.331)	(24.563)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	28.368	4.276
Vadeli Alimlerden Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	Not:10-11	269	670
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10-11	1.901	1.494
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	(17.221)	(18.780)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltme	Not:31	(6.022)	(307.306)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		(73.984)	(124.903)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(98.246)	103.349
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11	89.314	72.468
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 26	(23.265)	(46.791)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(137.023)	(305.258)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	25.412	(19.085)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		52.696	(105.043)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	14.436	(32.876)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-	(872)
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	Not:26	2.692	209.205
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		134.504	(220.482)
Ödenen Faiz		6.963	20.286
Alınan Faiz		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(40.520)	(85.353)
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(37.305)	(22.512)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		180.758	441.680
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 17-18-19	9.183	496.345
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 17-18-19	(103.425)	(54.665)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		275.000	-
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		(69.635)	(36.150)
Borçlanımdan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8	358.192	370.118
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8	(414.716)	(295.131)
Ödenen Temettüleri		(13.111)	(111.145)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		174.765	97.461
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		174.765	97.461
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	Not: 6	472.463	375.002
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	Not: 6	647.228	472.463

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



# REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 1. Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi ("Şirket") 25 Haziran 2004 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Şirket'in esas faaliyet konusu her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların bağımsız ve tarafsız olarak ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmaktır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri VIII No:35 sayılı Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca "Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri" listesinde ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 27.01.2011 tarih ve 4030 sayılı kararı uyarınca "Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar" listesinde yer almaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2016		31.12.2015	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)
Cevdet Dinemit	184.799	27,99	184.799	27,99
Berrin Kurtuluş Sever	270.600	41,00	270.600	41,00
Enes Demiröz	66.000	10,00	66.000	10,00
Perihan Dersimli	66.000	10,00	66.000	10,00
Eren Kurt	66.000	10,00	66.000	10,00
Ahmet İpek	6.600	1,00	6.600	1,00
Mehmet Gökhan Mentеш(*)	-	-	1	0,01
Osman Tahsin Akyel	1	0,01	-	-
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>660.000</b>	<b>100,00</b>	<b>660.000</b>	<b>100,00</b>

(\*) Mehmet Gökhan Mentеш nama yazılı payımdan 1 TL 'ye tekabül eden 1 payını Osman Tahsin Akyel'e devredilmiştir.

Şirket'in merkez adresi ve irtibat ofisi adresi aşağıdaki gibidir:

Merkez:Büyükdere Caddesi Reşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş Merkezi No:4 Mecidiyeköy-Şişli/İstanbul.

Şirket'in dönemler itibarıyla ortalama personel sayıları; 2016 yılı 16 , 2015 yılı 19'dir. Şirket personelinin tamamı idari personeldir.

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### 2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

Ayrıca ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve KGK'nın 02 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan 2016 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

# REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. Şirket'in finansal tablolarındaki rakamların kuruluş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.

### **Finansal Tabloların Onaylanması**

31 Aralık 2016 hesap dönemine ait finansal tablolar, 17 Mart 2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Cevdet Dinemit ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Berrin Kurtuluş Sever tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

### **2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve ve 11/367 sayılı kararı ile, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan Şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

### **2.03 Konsolidasyon Esasları**

Bulunmamaktadır.

### **2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

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

### **2.05 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

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

### **2.06 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

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

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

# REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Not: 24).
- b) Şirket, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntısı ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (Not: 2.09.03).
- c) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not:10' da verilmiştir.
- d) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır (Not: 35).

### 2.07 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 olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 01 Ocak 2016 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01 Ocak 2015 31 Aralık 2015 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Bu kapsamda Şirket'in 31.12.2015 tarihli nakit akım tablosu yeniden sınıflandırılmıştır.

### 2.08 Netleştirme / Mahsup

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

### 2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

#### 2.09.01 Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur. Şirket gayrimenkul değerlendirme hizmeti vererek gelir yaratmaktadır.

Hizmetten elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Hasılat tutarının güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi,
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması,
- Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi.

#### 2.09.02 Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Stokları bulunmamaktadır.

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2.09.03 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarda düzeltilmiş elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak finansal tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Şirket'in 2013 yılında satın aldığı İstanbul/Şile/Şehler Köyü'nde bulunan 275.000 TL maliyet değerli arsa mali tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi altında göstermiş olup 2016 yılında satışını gerçekleştirmiştir. Dolayısıyla 2016 sonu itibarı ile Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul satışı yapmıştır.

### 2.09.04 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi Duran Varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur.

Maddi Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Amortisman Oranı
Demirbaşlar	%6,6-%50
Özel Maliyetler	%10-%25

Maddi Duran Varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

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

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

### 2.09.05 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur.

Maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranları aşağıda yer almaktadır:

Cinsi	Amortisman Oranı
Haklar	%33,33

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

### 2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Şirket'in dönem sonları itibarıyla herhangi bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

### 2.09.07 Kiralama İşlemleri

#### I) Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket'in Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

#### II) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralaayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır.

#### Kiracı Olarak Şirket:

Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Yıl içinde ödenen toplam 180.380 TL kira gideri ve araç giderleri satışların maliyeti içerisinde yer almaktadır (31 Aralık 2015: 124.038 TL)

#### Kiralayan Olarak Şirket:

Bir operasyonel kiralama için tahsil edilen kiralar süresi boyunca normal yöntemle göre kira geliri olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kira geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır.)

### 2.09.08 Borçlanma Maliyetleri

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

### 2.09.09 Finansal Araçlar

#### (i) Finansal varlıklar

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

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

#### Etkin faiz yöntemi

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

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

### *b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar*

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

### *c) Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebilir 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 kâr veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir.

Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kâr /zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

### *d) Krediler ve alacaklar*

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

### Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.



## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosunda iptal edilir.

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

### Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

### (ii) Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır.

Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

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

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

#### *b) Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

### (iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal araçları bulunmamaktadır.

### **2.09.10 Kur Değişiminin Etkileri**

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövizle ilgili varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo kârları/zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Şirket finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevirmektedir.

Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevirmektedir.

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

### 2.09.11 Pay Başına Kâr / Zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini paydaşlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

### 2.09.12 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

### 2.09.13 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır.

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

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

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

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### 2.09.14 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama Not:37'de verilmiştir.

### 2.09.15 Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

### 2.09.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

#### Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır.

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

#### Ertelenmiş vergi

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

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

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

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

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.

# REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

### Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

### Vergi varlıklarında ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

### **2.09.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı**

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

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket yönetimi 2015 yılında bu oranlara ilişkin tahminlerin revize edilmesine gerek görmemektedir.

### **2.09.18 Nakit Akış Tablosu**

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

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

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

### **2.10 Sermaye ve Temettüleri**

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Şirket'in cari yılda dağıttığı temettü bulunmamaktadır.

### **Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

• **Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (TMS 16 ve TMS 41 Değişiklikler)**

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standart'ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standart'ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

• **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

• **Yatırımcı İşletmenin İştirakine veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışı veya Katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

• **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

• **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardında belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme oluşturan bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin TFRS 3' te yer alan işletme birleşmesi muhasebesine ilişkin tüm ilkelerin uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

• **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1' de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

• **TMS 16 ve TMS 38 Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (Değişiklik)**

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

**Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi**

• **TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

• **TFRS 7 "Finansal Araçlar: Açıklamalar" (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

•TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" (Değişiklik)

Bilginin 'ara dönem finansal raporda başka bir bölümde' açıklanmasına açıklık getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

•TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" (Değişiklik)

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

•TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

**Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

• TFRS 9 Finansal Araçlar (Sınıflandırma ve Açıklama)

1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

•TFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" : Standart Eylül 2016' da yayınlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

•TFRS 9 "Finansal Araçlar" (Nihai Standart): Ocak 2017' de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayınlanmış ancak KGK tarafından yayınlanmamış standart ve yorumlar.**

•UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" : Ocak 2016' da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

# REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

## 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRSYK 22 "Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları"** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 12 "Gelir Vergileri"** Değişiklikler Ocak 2016' da yayınlanmıştır. Değişikliklerin yayınlanma amacı gerçekleşmemiş zararlar için vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi konusunda uygulamadaki farklılıkları gidermektir. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 7 "Nakit Akış Tabloları"** Değişiklikler Ocak 2016' da yayınlanmıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesini amaçlamaktadır. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü"** Değişiklikler Haziran 2016' da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını vebir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi"**: UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

### 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları" nın İlk Uygulanması"**
- **UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"**
- **UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"**

### 3. İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

### 4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

### 5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**6. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	58.028	26.481
Banka	589.200	445.982
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	<i>310.243</i>	<i>76.970</i>
<i>TL mevduat-vadeli</i>	<i>278.957</i>	<i>361.012</i>
<i>TL bloke mevduat</i>	<i>-</i>	<i>8.000</i>
<b>Toplam</b>	<b>647.228</b>	<b>472.463</b>

Şirket'in banka mevduatlarına ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	31.12.2016	31.12.2015
Vadesiz	310.243	84.970
1-30 gün	278.957	261.009
30-90 gün	-	100.003
<b>Toplam</b>	<b>589.200</b>	<b>445.982</b>

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	31.12.2016		31.12.2015	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	278.957	% 10,55-11,50	361.012	% 13

**7. Finansal Yatırımlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

**8. Finansal Borçlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	-
Diğer Finansal Borçlar (*)	32.666	89.191
<b>Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı</b>	<b>32.666</b>	<b>89.191</b>

(\*) Kredi Kartı borçlarından oluşmaktadır.

**9. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.



**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**10. Ticari Alacak ve Borçlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	421.304	289.465
- Alıcılar	424.873	292.765
- Alacak Reeskontu (-)	(3.569)	(3.300)
- Şüpheli Ticari Alacaklar	42.285	76.146
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(42.285)	(76.146)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>421.304</b>	<b>289.465</b>

Şirket, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 39 gündür (31 Aralık 2015: 39 gün).

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatlar bulunmamaktadır.

Şirket sorunlu hale gelen ticari alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar.

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Başı	(76.146)	(58.865)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	-	(33.121)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	33.861	15.840
<b>Dönem Sonu</b>	<b>(42.285)</b>	<b>(76.146)</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	277.021	412.143
- Satıcılar	235.495	273.646
- Borç Senetleri	4.100	47.066
- Borç Reeskontu (-)	(1.946)	(3.847)
- Diğer Ticari Borçlar	39.372	95.278
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:37)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>277.021</b>	<b>412.143</b>

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 49 gündür (31 Aralık 2015: 49 gün).

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

**11. Diğer Alacak ve Borçlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Vergi Dairesinden Alacaklar	54.202	143.461
<b>Toplam</b>	<b>54.202</b>	<b>143.461</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Verilen Depozito ve Teminatlar	325	380
<b>Toplam</b>	<b>325</b>	<b>380</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	4.792	7.606
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	41.771	
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	-	21.070
<b>Toplam</b>	<b>46.563</b>	<b>28.676</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	34.809	-
<b>Toplam</b>	<b>34.809</b>	<b>-</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

## 12. Türev Araçlar

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Türev Araçları bulunmamaktadır.

## 13. Stoklar

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Stokları bulunmamaktadır.

## 14. Canlı Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

## 15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	53.147	69.565
Verilen Sipariş Avansları	9.395	4.521
<b>Toplam</b>	<b>62.542</b>	<b>74.086</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Giderler	34.809	-
<b>Toplam</b>	<b>34.809</b>	<b>-</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar	49.704	35.266
<b>Toplam</b>	<b>49.704</b>	<b>35.266</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

**16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

**17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

**31 Aralık 2016**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Arsa	275.000	-	(275.000)	-
<b>Toplam</b>	<b>275.000</b>	<b>-</b>	<b>(275.000)</b>	<b>-</b>

**31 Aralık 2015**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2015	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2015
Arsa (*)	275.000	-	-	275.000
<b>Toplam</b>	<b>275.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>275.000</b>

(\*) Şirket'in Şile Göce Şeyhler Köyünde boşta bulunan arsası bulunmakta olup Şirket söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulünü finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır.

**18. Maddi Duran Varlıklar**

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

**31 Aralık 2016**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Taahhütler	-	-	-	-
Demirbaşlar	190.494	47.110	(34.968)	202.636
Özel Maliyetler	237.219	56.315	-	293.534
<b>Toplam</b>	<b>427.713</b>	<b>103.425</b>	<b>(34.968)</b>	<b>496.170</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem		31.12.2016
		Amortismanı (-)	Satım (+)	
Taahhütler	-	-	-	-
Döşeme ve demirbaşlar	(154.579)	(19.962)	31.807	(142.734)
Özel Maliyetler	(161.702)	(30.577)	-	(192.279)
<b>Toplam</b>	<b>(316.281)</b>	<b>(50.539)</b>	<b>31.807</b>	<b>(335.013)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>111.432</b>			<b>161.157</b>

**31 Aralık 2015**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2015	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2015
Taahhütler	373.295	-	(373.295)	-
Döşeme ve demirbaşlar	175.613	14.881	-	190.494
Özel Maliyetler	203.185	34.034	-	237.219
<b>Toplam</b>	<b>752.093</b>	<b>48.915</b>	<b>(373.295)</b>	<b>427.713</b>

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem		31.12.2015
		Amortismanı (-)	Satım (+)	
Taahhütler	(184.256)	-	184.256	-
Döşeme ve demirbaşlar	(131.235)	(23.344)	-	(154.579)
Özel Maliyetler	(136.003)	(25.699)	-	(161.702)
<b>Toplam</b>	<b>(451.494)</b>	<b>(49.043)</b>	<b>184.256</b>	<b>(316.281)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>300.599</b>			<b>111.432</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 660.000 TL' dir. (31 Aralık 2015: 605.000 TL.)

Amortismanların ve itfa paylarının gider yerlerine göre (Satışların Maliyeti ve Genel Yönetim Gideri) dağılımı Not: 30'da verilmiştir.

Şirket'in maddi duran varlıkları üzerinde ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

**19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

**31 Aralık 2016**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Haklar	210.236	-	-	210.236
<b>Toplam</b>	<b>210.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>210.236</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem		31.12.2016
		Amortismanı (-)	Satım (+)	
Haklar	(205.956)	(1.960)	-	(207.916)
<b>Toplam</b>	<b>(205.956)</b>	<b>(1.960)</b>	<b>-</b>	<b>(207.916)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>4.280</b>		<b>-</b>	<b>2.320</b>

**31 Aralık 2015**

**Maliyet**

Hesap Adı	01.01.2015	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2015
Haklar	204.486	5.750	-	210.236
<b>Toplam</b>	<b>204.486</b>	<b>5.750</b>	<b>-</b>	<b>210.236</b>

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	01.01.2014	Dönem		31.12.2014
		Amortismanı (-)	Satım (+)	
Haklar	(204.387)	(1.569)	-	(205.956)
<b>Toplam</b>	<b>(204.387)</b>	<b>(1.569)</b>	<b>-</b>	<b>(205.956)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>99</b>			<b>4.280</b>

Amortismanların ve itfa paylarının gider yerlerine göre (Satışların Maliyeti ve Genel Yönetim Gideri) dağılımı Not:30'da verilmiştir.

**20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	39.892	25.445
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	7.195	4.791
Ödenecek SGK	19.418	10.857
<b>Toplam</b>	<b>66.505</b>	<b>41.093</b>

**21. Devlet Teşvik ve Yardımları**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

**22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

***i) Karşılıklar***

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	689.094	379.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12.055	5.040
<b>Toplam</b>	<b>701.149</b>	<b>385.020</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Dava Karşılığı	689.094	379.980
<b>Toplam</b>	<b>689.094</b>	<b>379.980</b>

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
İzin Karşılığı	12.055	5.040
<b>Toplam</b>	<b>12.055</b>	<b>5.040</b>

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Dönem Başı Karşılık Tutarı	379.980	122.980
İlave Ayrılan Karşılık (Bkz. Not: 31)	309.114	257.000
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
<b>Dönem Sonu Karşılık Tutarı</b>	<b>689.094</b>	<b>379.980</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Karşılıkları Not: 24'de açıklanmıştır.

*ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler*

Şirket'in çalışmakta olduğu yasal danışmanından elde edilen dava yazısına göre:

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 689.094 TL (31 Aralık 2015: 379.980 TL) tutarındadır.

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler, ipotek ve teminatlar*

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıda açıklanmıştır.

	Para Birimi	31.12.2016		31.12.2015	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	TL	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
Alınan kefalet	-	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
<b>Toplam alınan teminatlar</b>					
Verilen teminat mektubu	TL	250.000	250.000	510.000	510.000
Verilen ipotek teminatı	-	-	-	-	-
Garanti Mektubu	-	-	-	-	-
Verilen kefalet	-	-	-	-	-
<b>Toplam verilen teminatlar</b>			<b>250.000</b>		<b>510.000</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

*iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı*

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

<b>Şirket tarafından verilen TRİ' ler</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	250.000	510.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>250.000</b>	<b>510.000</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2015 : %0.)

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 660.000 TL' dir. (31 Aralık 2015: 605.000 TL.)

**23. Taahhütler**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır.

**24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19.936	10.797
<b>Toplam</b>	<b>19.936</b>	<b>10.797</b>
<b>Toplam</b>	<b>19.936</b>	<b>10.797</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı 4.426,16 TL (31 Aralık 2015: 4.092,53 TL) tavanına tabidir.

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"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 2016 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 % 6,80 enflasyon oranı ve % 10,80 faiz oranı varsayımına göre, % 3,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir

	31.12.2016	31.12.2015
İskonto oranı	3,75%	% 3,75
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	90,44%	% 88,53

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Dönem Başı	10.797	60.983
Cari Hizmet Maliyeti	5.234	3.352
Faiz Maliyeti	716	464
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	36.354	29.008
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	7.355	2.343
Ödeme (-)	(40.520)	(85.353)
<b>Dönem Sonu</b>	<b>19.936</b>	<b>10.797</b>

### 25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçları bulunmamaktadır.

### 26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Devreden Katma Değer Vergisi	885	2.198
İş Avansları	3.088	4.467
<b>Toplam</b>	<b>3.973</b>	<b>6.665</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

### 27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır.



**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

*ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2016		31.12.2015	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)
Cevdet Dinemit	184.799	27,99	184.799	27,99
Berrin Kurtuluş Sever	270.600	41,00	270.600	41,00
Enes Demiröz	66.000	10,00	66.000	10,00
Perihan Dersimli	66.000	10,00	66.000	10,00
Eren Kurt	66.000	10,00	66.000	10,00
Ahmet İpek	6.600	1,00	6.600	1,00
Mehmet Gökhan Menteş	-	-	1	0,01
Osman Tahsin Akyel	1	0,01	-	-
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>660.000</b>	<b>100,00</b>	<b>660.000</b>	<b>100,00</b>

(\*) Mehmet Gökhan Menteş nama yazılı payından 1 TL 'ye tekabül eden 1 payını Osman Tahsin Akyel'e devredilmiştir.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Adet	TL	Adet	TL
Dönembaşı	660.000	660.000	660.000	660.000
Sermaye artırımını	-	-	-	-
<b>Dönemsonu</b>	<b>660.000</b>	<b>660.000</b>	<b>660.000</b>	<b>660.000</b>

Şirket'in 27 Mart 2013 tarihinde yapılan genel kurulunda alınan kararla pay birim fiyatları 1 TL olarak belirlenmiştir.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Mehmet Gökhan Menteş nama yazılı payından 1 TL 'ye tekabül eden 1 payını Osman Tahsin Akyel'e devredilmiştir.

Geri Alınmış Paylar

Bulunmamaktadır.

*iii) Sermaye Yedekleri*

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları, Şirket sermayesinin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarı ile Şirket'in enflasyon düzeltilmesi öncesindeki sermaye tutarı arasındaki farkı ifade eder.

*iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar*

Bulunmamaktadır.

*v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler*

Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlerine ilişkin detay tablo aşağıdaki gibidir:

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(41.632)	(39.758)
Vergi Etkisi	(5.884)	(1.874)
<b>Toplam</b>	<b>(47.516)</b>	<b>(41.632)</b>

*vi) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler*

Şirket'in dönem sonları itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirleri veya giderleri bulunmamaktadır.

*vii) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Yasal Yedekler	224.502	223.812
<b>Toplam</b>	<b>224.502</b>	<b>223.812</b>

*viii) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları*

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Diğer Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(379.692)	(266.665)
<b>Toplam</b>	<b>(379.692)</b>	<b>(266.665)</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Ödenmiş Sermaye	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	380	380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(47.516)	(41.632)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	224.502	223.812
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(379.692)	(266.665)
Net Dönem Kar/(Zararı)	(140.547)	(99.227)
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>317.126</b>	<b>476.668</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>317.126</b>	<b>476.668</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**28. Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Şirket'in dönemler itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Yurtiçi Satışlar	3.939.989	3.219.740
Yurtdışı Satışlar	97.450	61.000
Satıştan İadeler (-)	(5.830)	(3.618)
<b>Hasılat</b>	<b>4.031.609</b>	<b>3.277.122</b>
Satışların Maliyeti (-)	(3.694.422)	(3.181.819)
<b>Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>337.187</b>	<b>95.303</b>

**29. Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri**

Şirket'in dönemler itibariyle Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(32.527)	(44.587)
Genel Yönetim Giderleri	(196.557)	(296.111)
<b>Toplam</b>	<b>(229.084)</b>	<b>(340.698)</b>

**30. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket'in dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
<b>Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri</b>	<b>(32.527)</b>	<b>(44.587)</b>
Personel Giderleri	(32.527)	(28.602)
Amortisman Gideri	-	(483)
Diğer Giderler	-	(15.502)
<b>Toplam</b>	<b>(32.527)</b>	<b>(44.587)</b>

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>(196.557)</b>	<b>(296.111)</b>
Personel Giderleri	(87.029)	(88.871)
Amortisman Gideri	(1.960)	(2.174)
Danışmanlık Gideri	(101.310)	(103.501)
Kıdem Tazminatı Gideri	(1.784)	(27.574)
Diğer Giderler	(4.474)	(73.991)
<b>Toplam</b>	<b>(196.557)</b>	<b>(296.111)</b>

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Satışların Maliyeti	(50.539)	(47.955)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	(483)
Genel Yönetim Giderleri	(1.960)	(2.174)
<b>Toplam</b>	<b>(52.499)</b>	<b>(50.612)</b>

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Satışların Maliyeti	(734.753)	(680.070)
Genel Yönetim Giderleri	(87.029)	(88.871)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	(32.527)	(28.602)
<b>Toplam</b>	<b>(854.309)</b>	<b>(797.543)</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL.") olarak ifade edilmiştir.)

**31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler**

Şirket'in dönemler itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>		
Konusu Kalmayan Kıdem Karşılığı	-	52.529
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	33.861	15.840
Konusu Kalmayan İzin Karşılığı	932	3.708
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	34.157	37.356
Cari Dönem Reeskont Geliri	1.946	3.847
Şigorta Tazminat Giderleri	-	3.728
Önceki Dönem Reeskont İptali	3.300	2.630
Kur Farkı Gelirleri	5.507	4.294
Diğer Gelirler	7.052	28.988
<b>Toplam</b>	<b>86.755</b>	<b>152.920</b>

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>		
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-	(33.121)
Dava Karşılık Giderleri	(309.114)	(257.000)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(32.069)	(46.647)
İzin Karşılığı	(7.947)	(1.148)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(3.569)	(3.300)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(3.847)	(5.341)
Diğer Giderler	(31.842)	(4.169)
<b>Toplam</b>	<b>(388.388)</b>	<b>(350.726)</b>

**32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler**

Şirket'in dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Diğer Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	11.705	307.306
Faiz Gelirleri	35.331	24.563
<b>Toplam</b>	<b>47.036</b>	<b>331.869</b>

Şirket'in dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</b>		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	(5.683)	-
<b>Toplam</b>	<b>(5.683)</b>	<b>-</b>

**33. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in dönemler itibariyle Finansman Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Finansman Gelirleri</b>		
Faiz Gelirleri	28.356	2.626
<b>Toplam</b>	<b>28.356</b>	<b>2.626</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Finansman Giderleri</b>		
Faiz Giderleri	(28.368)	(4.276)
Teminat Mektubu Giderleri	(3.782)	(2.861)
Banka Komisyon Giderleri	(1.121)	(2.164)
Diğer	(676)	-
<b>Toplam</b>	<b>(33.947)</b>	<b>(9.301)</b>

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

**34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

**35. Gelir Vergileri**

Şirket'in vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
<b>Hesap Adı</b>		
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(36.918)	(20.401)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	54.139	39.181
<b>Toplam Vergi Geliri/(Gideri)</b>	<b>17.221</b>	<b>18.780</b>

*i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı*

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2014 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

	01.01.2016	31.12.2016	01.01.2015	31.12.2015
<b>Hesap Adı</b>				
Vergi Karşılığı		36.918		20.401
Peşin Ödenen Vergiler (-)		(33.597)		(16.693)
<b>Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü</b>		<b>3.321</b>		<b>3.708</b>

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönemler itibarıyla vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
<b>Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)</b>	<b>111.950</b>	<b>34.202</b>
<b>Matraha İlaveler</b>	<b>72.639</b>	<b>67.803</b>
Binek Araç Vergileri		10.536
Özel İletişim Vergisi	4.513	5.722
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	68.126	51.545
<b>Matrahtan İndirimler (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer	-	-
<b>Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)</b>	<b>184.589</b>	<b>102.005</b>

*Gelir Vergisi Stopajı:*

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

*ii) Ertelenmiş Vergi:*

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ilerideki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Sabit Kıymetler	38.734	44.835	7.747	8.967
Kıdem Tazminatı Karşılığı	19.936	10.797	3.987	2.159
Şüpheli Alacak Karşılığı	42.285	76.146	8.457	15.229
Vadeli Mevduat	975	975	195	195
Dava Karşılığı	689.094	379.980	137.819	75.996
Borç Prekontu	1.946	3.847	(389)	(769)
Alacak Reeskontu	3.569	3.300	714	660
İzin Karşılığı	12.055	5.040	2.410	1.008
Gider Tahakkuku	-	-	-	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	9.429	-	1.885
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)</b>			<b>160.940</b>	<b>105.330</b>

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	105.330	65.680
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.471	469
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	54.139	39.181
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)</b>	<b>160.940</b>	<b>105.330</b>

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:**

Şirket'in dönem sonları itibariyle sonraki dönemlere devreden mali zararı bulunmamaktadır.

Şirket'in dönemler itibariyle vergi karşılıklarının mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016	01.01.2015
<b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(157.768)	(118.006)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	31.554	23.601
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir		-
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(14.333)	(4.821)
<b>Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri</b>	<b>17.221</b>	<b>18.780</b>

**36. Pay Başına Kazanç**

Şirket'in dönemler itibariyle Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2015	01.01.2016
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Cari Dönem Kar Zararı	(140.547)	(99.227)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	660.000	660.000
<b>Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</b>	<b>(0,2130)</b>	<b>(0,1503)</b>

**37. İlişkili Taraflar Açıklamaları**

*a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri*

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<b>31 Aralık 2016</b>				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-
	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<b>31 Aralık 2015</b>				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	21.070
<b>Toplam</b>	-	-	-	<b>21.070</b>

*b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satımlar*

Şirket'in dönemler itibariyle ilişkili taraf alım ve/veya satım işlemleri bulunmamaktadır.

*c) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Ücretler*

31 Aralık 2016 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 54.939 TL'dir. (31 Aralık 2015: 36.000 TL).

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları**

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

**Yabancı Para Riski**

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket, esas olarak döviz tevdiat hesapları, döviz cinsinden alacak ve borçları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

	Cari Dönem 31.12.2016		Önceki Dönem 31.12.2015	
	Kar / (Zarar)		Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
	USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;			
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	10.028	(10.028)	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>10.028</b>	<b>(10.028)</b>	-	-
	Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;			
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>10.028</b>	<b>(10.028)</b>	-	-



**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TL Karşılığı	USD	Euro	TL Karşılığı
1. Ticari Alacaklar	76,373	21,702	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	23,911	6,794	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönem Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>100,284</b>	<b>28,496</b>	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>100,284</b>	<b>28,496</b>	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	-	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	-	-	-	-
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>100,284</b>	<b>28,496</b>	-	-
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>100,284</b>	<b>28,496</b>	-	-
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-
<b>23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	-	-	-	-
<b>24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>	-	-	-	-
<b>25. Döviz Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-
<b>26. Döviz Pozisyonu</b>	-	-	-	-

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Kredi Riski**

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafi bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket'in kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya Şirketler üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Şirket ayrıca gerekli gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Alacaklar						
Cari Dönem (31.12.2016)	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduatı	Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	421.304	-	54.527	589.200	647.228
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	421.304	-	54.527	589.200	647.228
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	76.146	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(76.146)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
<b>Önceki Dönem (31.12.2015)</b>						
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	289.465	-	143.841	445.982	472.463
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	289.465	-	143.841	445.982	472.463
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	76.146	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(76.146)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Likidite Riski**

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Şirket iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

**31.12.2016**

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Borçlar	32.666	32.666	32.666	-	-
Ticari Borçlar	277.021	277.021	277.021	-	-
Diğer Borçlar	81.372	81.372	46.563	34.809	-
<b>Toplam</b>	<b>391.059</b>	<b>391.059</b>	<b>356.250</b>	<b>34.809</b>	<b>-</b>

**31.12.2015**

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Borçlar	89.191	89.191	89.191	-	-
Ticari Borçlar	412.143	415.990	415.990	-	-
Diğer Borçlar	28.676	28.676	7.606	21.070	-
<b>Toplam</b>	<b>530.010</b>	<b>533.857</b>	<b>512.787</b>	<b>21.070</b>	<b>-</b>

**Faiz Riski**

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>	<b>278.957</b>	<b>361.012</b>
Finansal Varlıklar	278.957	361.012
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirket'in dönemler itibariyle değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

**Fiyat Riski**

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Şirket, bu riski yabancı para alacak ve borçlarının ve faiz taşıyan aktif ve pasiflerinin dengelenmesi yoluyla yönetmektedir. Piyasa riski, Şirket yönetimi tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları aracılığıyla yakından takip edilmektedir.

**Sermaye Yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun karara bağımlı kararları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	1.231.674	1.005.894
(Nakit ve nakit benzerleri)	(647.228)	(472.463)
<b>Net borç</b>	<b>584.446</b>	<b>533.431</b>
Toplam özsermaye	317.126	476.668
Toplam sermaye	901.572	1.010.099
<b>Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı</b>	<b>%65</b>	<b>%53</b>

### Rayiç Değer

Rayiç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

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

### Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

### Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

**REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31.12.2016	Dipnot	İtfa edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
<b>Finansal Varlıklar</b>		<b>1.068.532</b>	-	-	-	-	<b>1.068.532</b>	<b>1.068.532</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	647.228	-	-	-	-	647.228	647.228
Ticari Alacaklar	10	421.304	-	-	-	-	421.304	421.304
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
<b>Finansal Yükümlülükler</b>		<b>277.021</b>	-	-	-	<b>32.666</b>	<b>391.059</b>	<b>391.059</b>
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	32.666	32.666	32.666
Ticari Borçlar	10	277.021	-	-	-	-	277.021	277.021
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2015</b>		<b>761.928</b>	-	-	-	-	<b>761.928</b>	<b>761.928</b>
<b>Finansal Varlıklar</b>		<b>761.928</b>	-	-	-	-	<b>761.928</b>	<b>761.928</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	472.463	-	-	-	-	472.463	472.463
Ticari Alacaklar	10	289.465	-	-	-	-	289.465	289.465
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
<b>Finansal Yükümlülükler</b>		<b>412.143</b>	-	-	-	<b>89.191</b>	<b>530.010</b>	<b>530.010</b>
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	89.191	89.191	89.191
Ticari Borçlar	10	412.143	-	-	-	-	412.143	412.143
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-

## REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işlemi elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

**Finansal varlıklar** -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsiz olacağı ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

**Finansal yükümlülükler** -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Banka kredileri ve diğer parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönem sonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı gerçeğe uygun değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşmaktadır. Ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket'in vadeli döviz işlemlerine ilişkin sözleşmeleri bulunmamaktadır.

#### 40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

#### 41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.