

**REEL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK - 31 ARALIK 2017
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLolarIN İÇERDİKLERİ

İçindekiler	Sayfa
Finansal Tablolar Hakkında Bağımsız Denetçi Raporu	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu	5
Özkaynak Değişim Tablosu	6
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	7-42
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.....	19
7. Finansal Yatırımlar.....	20
8. Finansal Borçlar	20
9. Diğer Finansal Yükümlülükler	20
10. Ticari Alacak Ve Borçlar	20
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	22
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	22
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	26
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	26
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar Ve Borçlar	27
26. Diğer Varlık Ve Yükümlülükler.....	27
27. Özkaynaklar	28
28. Hasılat Ve Satışların Maliyeti	30
29. Genel Yönetim Giderleri Ve Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri	30
30. Niteliklerine Göre Giderler	30
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler	31
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	32
33. Finansman Gelirleri / Giderleri	32
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar Ve Durdurulan Faaliyetler.....	32
35. Gelir Vergileri.....	32
36. Pay Başına Kazanç	35
37. İlişkili Taraflar Açıklamaları.....	35
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği Ve Düzeyi.....	35
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları Ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	41
40. Bilanço Tarihidен Sonraki Olaylar.....	42
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	42

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULUNA;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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

Dikkat Çekilen Hususlar

Şirketin, 2016 yılına ait SPK'ya göre hazırlanan finansal tablolarında net dönem zararı bulunmakta olup, Şirket Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış olduğu finansal tablolarda bulunan dönem karı üzerinden temettü ödemesi yapmıştır. Finansal tabloların 2.10 dipnotuna dikkat çekerek, Ancak bu husus, tarafımızca verilen olumlu görüşü etkilememektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



www.gureli.com.tr

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

Ankara Ofis
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06680
Kavaklıdere/Ankara
T: (0312) 466 84 20 (pbx)
F: (0312) 466 84 21
gmanankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Çağlayan Mah. Bannaklar
Bulvarı No:48 Kat:2 D:3
07160 Muratpaşa/Antalya
T: (0242) 324 30 14
F: (0242) 324 30 15
gmanantalya@gureli.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 67
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Erluğul Mah. Hıseyin Pehlivan Cad.
Deşteresi İş Merkezi No:24 Kat:4 D:4
Süleymanpaşa/Teşvikiye
T: (0282) 261 25 30
F: (0282) 261 62 56
F: (0282) 261 63 22
gymtrakya@gureli.com.tr

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

Eskişehir Ofis
Hacıhalı Mah. 732. Sk. No:44
Ete Plaza Kat:5 Daire:10
Tepebaşı/ESKİŞEHİR
T: (0222) 220 09 09 (pbx)
F: (0222) 220 48 48
gmeskisehir@gureli.com.tr

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

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

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spline Tower Büyükdere Cad.
50. Sok. No:243 Kat:25 - 26
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 - (0212) 285 01 50 (pbx)
F : (0212) 285 03 40 - 43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:8 06680
Yenikaldere/Ankara
T : (0312) 466 64 20 (pbx)
F : (0312) 466 64 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Çağlayan Mah. Bannaklar
Bulvarı No:48 Kat:2 D:3
07160 Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Erişgin Mah. Hüseyin Pehlivan Cad.
Destereci İly Merkez No:24 Kat:4 D:4
Süleymanpaşa/Teşintaş
T : (0282) 261 25 30
F : (0282) 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Özuntuk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi Ö Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Eskişehir Ofisi
Hacıoğlu Mah. 732. Sk. No:44
Ele Plaza Kat:5 Daire:10
Tepebaşı/ESKİŞEHİR
T : (0222) 220 09 09 (pbx)
F : (0222) 220 48 45
gmeskişehir@gureli.com.tr



Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Oktay AKYÜZ'dür.

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



Oktay AKYÜZ
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Mart 2018

www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25 -26
Maslak 34396 Sarıyer/İstanbul
T : 444 9 475 - (0212) 285 01 50 (pbx)
F : (0212) 285 03 40 - 43
gm@gureli.com.tr

Ankara Ofis
A50 Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06660
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20 (pbx)
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Çağlayan Mah. Bannaklar
Bulvarı No:411 Kat:2 D:3
07160 Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofis
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Nisantak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Ertuğrul Mah. Hüseyin Pahtıyan Cad.
Denetçiler İş Merkezi No:24 Kat:4 D:4
Sütlüymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30
F : (0282) 261 62 56
F : (0282) 261 63 72
gymtrakiya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Ödülük 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@gureli.com.tr

Eskişehir Ofis
Höyükçü Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 Daire:10
Tepebaşı/ESKİŞEHİR
T : (0222) 220 09 09 (pbx)
F : (0222) 220 48 48
gmeskişehir@gureli.com.tr

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31.12.2017	Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.207.711	1.189.249
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	769.412	647.228
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	331.841	421.304
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	331.841	421.304
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	32.280	54.202
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	32.280	54.202
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Carh Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	68.455	62.542
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	Not.25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	5.723	3.973
Toplam		1.207.711	1.189.249
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		315.798	359.551
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	325
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	325	325
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	116.096	161.157
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	1.428	2.320
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	1.428	2.320
<i>Serfiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	34.809
Ertelemiş Vergi Varlığı	Not.35	197.949	160.940
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.523.509	1.548.800

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
		31.12.2017	31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.292.521	1.176.929
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	21.636	32.666
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	305.237	277.021
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	305.237	277.021
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	72.334	66.505
Diğer Borçlar	Not.11	67.177	46.563
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	54.159	46.563
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	13.018	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	80.103	49.704
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	7.291	3.321
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	738.743	701.149
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	729.614	689.094
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	9.129	12.055
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		1.292.521	1.176.929
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		35.414	54.745
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	35.414	19.936
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	35.414	19.936
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		195.574	317.126
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	195.574	317.126
Ödenmiş Sermaye	Not.27	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	380	380
Gerçekleşmiş 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	(52.071)	(47.516)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Karın Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	234.070	224.502
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(595.270)	(379.692)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(51.534)	(140.547)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.523.509	1.548.800

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		(Yeniden Sınıflandırılmış Not: 2.05)	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.2017-31.12.2017	01.01.2016-31.12.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Heslat	Not.28	3.830.554	4.031.609
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(3.324.290)	(3.387.293)
BRÜT KAR / (ZARAR)		506.264	644.316
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	(5.793)	(39.882)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(539.903)	(496.331)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	107.683	86.755
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(142.029)	(395.350)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(73.778)	(200.492)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	20.934	48.315
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)		(52.844)	(152.177)
Finansman Gelirleri	Not.33	41.512	28.356
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(50.429)	(33.947)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(61.761)	(157.768)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	10.227	17.221
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(25.643)	(36.918)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		35.870	54.139
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(51.534)	(140.547)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(51.534)	(140.547)
Dönem Kar / (Zararınının) Dağılımı		(51.534)	(140.547)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(51.534)	(140.547)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0781)	(0,2129)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2017-31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2016-31.12.2016
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	(51.534)	(140.547)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(4.555)	(5.884)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	24	(5.694)	(7.355)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden		-	-
Kar/(Zararda) Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.139	1.471
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	1.139	1.471
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
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		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(4.555)	(5.884)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(56.089)	(146.431)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(56.089)	(146.431)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(56.089)	(146.431)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



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

	Dönem Referansları	Yeniden Sınıflandırılmış	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2017 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2016 31.12.2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		193.366	56.680
Dönem Karı (Zararı)		(51.534)	(140.547)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı)		(51.534)	(140.547)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		119.332	342.073
Amarisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not:17-18-19	53.660	52.499
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(4)	(33.861)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(4)	(33.861)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		52.886	358.433
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24	12.366	49.319
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not:22	40.520	309.114
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		23.017	(4.793)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	(20.934)	(35.331)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	43.070	28.368
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Erteleenmiş Finansman Gideri	Not:10-11	1.169	269
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10-11	(288)	1.901
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	(10.227)	(17.221)
Duran Varlığın Elden Çıkarmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltme	Not:34	-	(12.984)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		174.885	(73.984)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	88.298	(98.246)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11	21.922	89.314
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 15	28.896	(23.265)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	28.504	(137.023)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	5.829	25.412
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(27.213)	52.696
Erteleenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	30.399	14.436
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	Not:26	(1.750)	2.692
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akımları		242.683	127.542
Ödenen Faiz		(22.136)	6.963
Alınan Faiz		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(5.508)	(40.520)
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(21.673)	(37.305)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(7.707)	187.720
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 17-18-19	-	16.145
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 17-18-19	(7.707)	(103.425)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	275.000
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		(63.475)	(69.635)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8	251.030	358.192
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8	(262.061)	(414.716)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	Not: 37	13.018	-
Ödenen Temettümler		(65.462)	(13.111)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		122.184	174.765
Yabancı Para Çevirimi Farklarının Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		122.184	174.765
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	647.228	472.463
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	769.412	647.228

İlgili açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
 (Tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Bilinen Değerleşme Geçirli Önceki Dönem	Dönem Referansları	Ölçülebilir Sermaye	Sermaye Değişimleri Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikli Diğer Kapasiteli Gelirler ve Giderler		Birlikli Karlar				Özkaynaklar	
				Tasarrufların Fayda Alınanlar Yararına Diğer Kurumlar/Kayıplar	Diğer Kurum/Kayıplar	Karlan Açılan Kurumlar/Yükümler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığın Alt Özkaynakları		Kontrol Olmayan Paylar
01.01.2014 (Dönem Başı)	Not.27	600.000	300	(1.632)	-	22.492	(266.666)	(99.227)	476.608	-	476.608
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tarifeleme İşlemleri Düzeltmeleri	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	Not.27	-	-	-	-	139	(90.917)	90.227	-	-	-
Sermaye Artışları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Teslimatlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alınması İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Arsa Alınışları	-	-	-	-	-	-	(15.111)	-	(12.111)	-	(12.111)
Pay Başlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Arsa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kayıplar/Gelirler	Not.27	-	-	(5.884)	-	-	-	(140.547)	(140.433)	-	(140.433)
- Net Dönem Kar/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(140.547)	(140.547)	-	(140.547)
- Diğer Kayıplar/Gelirler	-	-	-	(5.884)	-	-	-	-	(5.884)	-	(5.884)
31.12.2014 (Dönem Sonu)	Not.27	600.000	300	(17.516)	-	22.492	(379.692)	(140.547)	317.126	-	317.126

Diğer açıklama için bu tablonun devamını bakınız.

Bilinen Değerleşme Geçirli Cari Dönem	Dönem Referansları	Ölçülebilir Sermaye	Sermaye Değişimleri Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikli Diğer Kapasiteli Gelirler ve Giderler		Birlikli Karlar				Özkaynaklar	
				Tasarrufların Fayda Alınanlar Yararına Diğer Kurumlar/Kayıplar	Diğer Kurum/Kayıplar	Karlan Açılan Kurumlar/Yükümler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığın Alt Özkaynakları		Kontrol Olmayan Paylar
01.01.2017 (Dönem Başı)	Not.27	600.000	300	(17.516)	-	22.492	(379.692)	(140.547)	317.126	-	317.126
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tarifeleme İşlemleri Düzeltmeleri	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	Not.27	-	-	-	-	9.508	(150.115)	140.547	-	-	-
Sermaye Artışları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Teslimatlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alınması İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Arsa Alınışları	-	-	-	-	-	-	(63.054)	-	(63.054)	-	(63.054)
Pay Başlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Arsa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kayıplar/Gelirler	Not.27	-	-	(4.373)	-	-	-	(51.550)	(56.000)	-	(56.000)
- Net Dönem Kar/Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(51.550)	(51.550)	-	(51.550)
- Diğer Kayıplar/Gelirler	-	-	-	(4.373)	-	-	-	-	(4.623)	-	(4.623)
31.12.2017 (Dönem Sonu)	Not.27	600.000	300	(21.889)	-	22.492	(545.270)	(192.097)	261.126	-	261.126



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2017		31.12.2016	
	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 ^(*)	-	-	-	-
Osman Tahsin Akyel	1	0,01	1	0,01
Toplam Sermaye	660.000	100,00	660.000	100,00

(*) 2016 hesap döneminde Mehmet Gökhan Menteş nama yazılı payından 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; 2017 yılı 17 , 2016 yılı 16'dir. Şirket personelinin tamamı idari personeldir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni 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 ("KGGK") 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 KGGK'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 2017 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 2017 hesap dönemine ait finansal tablolar, 14 Mart 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Cevdet Dinemir 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 kullanımdaymış 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.

1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016 Kar / Zarar Tablosu

-Önceki dönemde kar/zarar tablosunda yatırım faaliyetlerinde giderler içerisinde maddi duran varlık satış zararında gösterilen (6.962) TL, 6736 sayılı kanun kapsamında kanunen kabul edilmeyen gider olduğundan, esas faaliyetlerden diğer giderlerde, yatırım faaliyetlerinde giderler içerisinde maddi duran varlık satış zararında gösterilen 1.279 TL ise daha doğru bir gösterim sağlamak amacıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde maddi duran varlık satış karlarında gösterilmiştir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

-Önceki dönemde kar/zarar tablosunda satışların maliyeti içerisinde hizmet maliyetlerinde gösterilen (304.569) TL'nin (7.355) TL'si pazarlama satış dağıtım giderleri içerisinde promosyon giderlerinde, (297.214) TL'nin genel yönetim giderleri içerisinde cari dönem ile tutarlılık arz etmesi açısından (33.360) TL'si araç kiralama giderlerinde, (25.764) TL'si yakıt giderinde, (52.250) TL'si işyeri kiralama giderinde, (45.772) TL'si temsil ağırlama giderinde, (8.528) TL'si kurtasiye giderinde, (12.010) TL'si gıda giderlerinde, (6.542) TL'si haberleşme giderlerinde, (5.025) TL'si bakım onarım giderinde, (2.044) TL'si sigorta giderlerinde, (26.313) TL'si seyahat giderlerinde, (11.080) TL'si aidat giderlerinde, (11.021) TL'si temizlik hizmet giderlerinde, (28.900) TL'si toplantı ve organizasyon giderlerinde, (20.062) TL'si promosyon giderlerinde, (8.543) TL'si enerji yakıt ve su giderlerinde gösterilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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:

- 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 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 (Not: 2.09.03, 2.09.04, 2.09.05).
- 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 görülmüş 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 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 01 Ocak 2017- 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait kar veya zarar, diğer kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01 Ocak 2016- 31 Aralık 2016 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Bu kapsamda Şirket'in 31.12.2017 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 döneme 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.

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 kaydı 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 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 tabii 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 oranı etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 amortismanına 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 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

Kiralayanın 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. Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2017 dönemine ilişkin kira gideri ve araç giderleri toplamı 195.042 TL'dir. (31 Aralık 2016: 180.380 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 2017 tarihi itibarıyla kira geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır.)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak 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 ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kâr veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar 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.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden 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 dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir.

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

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 değerlendirilmeye 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.

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 gelirin) 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahi 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.

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 alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, 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 gerçekleştirildikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2017 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. Şirketin, 2016 yılına ait SPK'ya göre hazırlanan finansal tablolarında net dönem zararı bulunmakta olup, Şirket Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış olduğu finansal tablolarda bulunan dönem karı üzerinden 2017 yılında ödediği 65.464 TL temettü bulunmaktadır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- **TFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat"** : Standart Eylül 2016' da yayımlanmıştır. 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 yayımlanan 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 Grup 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **TRFS YORUM 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.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler TFRS 12'deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer iki değişiklik ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları" nın İlk Uygulanması"**

TFRS'leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

- **TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"**

TFRS 12'nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını TFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12'ye göre yapılması gereken özet finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığına eklenmesi.

- **TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"**

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımlar için TFRS 9'a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

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

- **UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi"**: UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül 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.

- **UFRYK 23 "Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler"**: UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına belirlemek üzere UFRYK 23 Yorumunu yayımlanmıştır. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 16 "Kiralama İşlemleri"**: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016'da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü"** Değişiklikler Haziran 2016' da yayımlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı:** UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17'yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup finansal tablolarına herhangi bir etkisi olmayacaktır.
- **UMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardında Değişiklikler:** Bu değişiklik, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlamıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 7'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.
- **UMS 12 Gelir Vergileri Standardında Değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması:** Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığını, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Kasa	57.770	58.028
Banka	711.642	589.200
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	<i>154.131</i>	<i>310.243</i>
<i>TL mevduat-vadeli</i>	<i>557.511</i>	<i>278.957</i>
<i>TL bloke mevduat</i>	-	-
Toplam	769.412	647.228



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Vade Dağılımı	31.12.2017	31.12.2016
Vadesiz	154.131	310.243
1-30 gün	557.511	278.957
30-90 gün	-	-
Toplam	711.642	589.200

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

Para Cinsi	31.12.2017		31.12.2016	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	557.511	% 3-12,20	278.957	% 10,55-11,50

7. Finansal Yatırımlar

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

8. Finansal Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	-
Diğer Finansal Borçlar (*)	21.636	32.666
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	21.636	32.666

(*) Kredi Kartı borçlarından oluşmaktadır.

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	331.841	421.304
- Alıcılar	336.579	424.873
- Alacak Reeskontu (-)	(4.738)	(3.569)
- Şüpheli Ticari Alacaklar	42.281	42.285
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(42.281)	(42.285)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	331.841	421.304

Şirket, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 36 gündür (31 Aralık 2016: 32 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Başı	(42.285)	(76.146)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	(1)	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	5	33.861
Dönem Sonu	(42.281)	(42.285)

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

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	305.237	277.021
- Satıcılar	221.242	235.495
- Borç Senetleri	9.676	4.100
- Borç Reeskontu (-)	(2.234)	(1.946)
- Diğer Ticari Borçlar	76.553	39.372
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	305.237	277.021

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 24 gündür (31 Aralık 2016: 28 gün).

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Vergi Dairesinden Alacaklar	32.280	54.202
Toplam	32.280	54.202

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	325	325
Toplam	325	325

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	5.426	4.792
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	48.733	41.771
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar (Not: 37)	13.018	-
Toplam	67.177	46.563

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	-	34.809
Toplam	-	34.809

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. Türev Araçlar

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

13. Stoklar

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

14. Canlı Varlıklar

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

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	58.026	53.147
Verilen Sipariş Avansları	10.429	9.395
Toplam	68.455	62.542

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	34.809
Toplam	-	34.809

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Alınan Avanslar	80.103	49.704
Toplam	80.103	49.704

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2017

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2017
Arsa	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Arsa (*)	275.000	-	(275.000)	-
Toplam	275.000	-	(275.000)	-

(*)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 yatırım amaçlı gayrimenkul satışı yapmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ipotek ve rehin bulunmamaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18. Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2017
Demirbaşlar	202.636	6.435	-	209.071
Özel Maliyetler	293.534	-	-	293.534
Toplam	496.170	6.435	-	502.605

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem		31.12.2017
		Amortismanı (-)	Satım (+)	
Döşeme ve demirbaşlar	(142.734)	(18.458)	-	(161.192)
Özel Maliyetler	(192.279)	(33.038)	-	(225.317)
Toplam	(335.013)	(51.496)	-	(386.509)
Net Değer	161.157			116.096

31 Aralık 2016

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Döşeme ve demirbaşlar	190.494	47.110	(34.968)	202.636
Özel Maliyetler	237.219	56.315	-	293.534
Toplam	427.713	103.425	(34.968)	496.170



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Birikmiş amortisman

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 55.000 TL' dir. (31 Aralık 2016: 660.000 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017

Maliyet.

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2017
Haklar	210.236	1.272		211.508
Toplam	210.236	1.272	-	211.508

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2017
Haklar	(207.916)	(2.164)		(210.080)
Toplam	(207.916)	(2.164)	-	(210.080)
Net Değer	2.320			1.428

31 Aralık 2016

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2016
Haklar	204.486	5.750	-	210.236
Toplam	204.486	5.750	-	210.236

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2016
Haklar	(205.956)	(1.960)	-	(207.916)
Toplam	(205.956)	(1.960)	-	(207.916)
Net defter değeri	4.280			2.320



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Personele Borçlar	40.750	39.892
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	12.520	7.195
Ödenecek SGK	19.064	19.418
Toplam	72.334	66.505

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

i) Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	729.614	689.094
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9.129	12.055
Toplam	738.743	701.149

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2017	31.12.2016
Dava Karşılığı	729.614	689.094
Toplam	729.614	689.094

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2017	31.12.2016
İzin Karşılığı	9.129	12.055
Toplam	9.129	12.055

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Dönem Başı Karşılık Tutarı	689.094	379.980
İlave Ayrılan Karşılık (Bkz. Not: 31)	63.500	309.114
Konusu Kalmayan Karşılık	(22.980)	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	729.614	689.094

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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 2017 tarihi itibariyle Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 729.614 TL (31 Aralık 2016: 689.094 TL) tutarındadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıda açıklanmıştır.

	Para Birimi	31.12.2017		31.12.2016	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	TL	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
Alınan kefalet	-	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
Toplam alınan teminatlar					
Verilen teminat mektubu	TL	250.000	250.000	250.000	250.000
Verilen ipotek teminatı	-	-	-	-	-
Garanti Mektubu	-	-	-	-	-
Verilen kefalet	-	-	-	-	-
Toplam verilen teminatlar			250.000		250.000

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2017	31.12.2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	250.000	250.000
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	-	-
Toplam	250.000	250.000

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2016 : %0.)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 55.000 TL' dir. (31 Aralık 2016: 660.000 TL)

23. Taahhütler

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

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	35.414	19.936
Toplam	35.414	19.936
Toplam	35.414	19.936



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 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:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6,80 enflasyon oranı ve % 11,80 faiz oranı varsayımına göre, % 4,68 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir

	31.12.2017	31.12.2016
İskonto oranı	4,68%	% 3,75
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	91,81%	90,44%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Dönem Başı	19.936	10.797
Cari Hizmet Maliyeti	7.486	5.234
Faiz Maliyeti	2.347	716
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	5.459	36.354
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	5.694	7.355
Ödeme (-)	(5.508)	(40.520)
Dönem Sonu	35.414	19.936

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Devreden Katma Değer Vergisi	3.163	885
İş Avansları	2.560	3.088
Toplam	5.723	3.973

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

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2017		31.12.2016	
	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	-	0,01	-	0,01
Osman Tahsin Akyel	1	-	1	-
Toplam Sermaye	660.000	100,00	660.000	100,00

(*) 31.12.2016 hesap döneminde Mehmet Gökhan Mentеш nama yazılı payından 1 TL 'ye tekabül eden 1 payını Osman Tahsin Akyel'e devredilmiştir.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Adet	TL	Adet	TL
Dönembaşı	660.000	660.000	660.000	660.000
Sermaye artırım	-	-	-	-
Dönemsonu	660.000	660.000	660.000	660.000

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

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

31.12.2016 tarihi itibarıyla, Mehmet Gökhan Mentеш nama yazılı payından 1 TL 'ye tekabül eden 1 payını Osman Tahsin Akyel'e devredilmiştir.

Geri Alınmış Paylar

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından oluşmaktadır.

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(47.516)	(41.632)
Vergi Etkisi	(4.555)	(5.884)
Toplam	(52.071)	(47.516)

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	31.12.2017	31.12.2016
Yasal Yedekler	234.070	224.502
Toplam	234.070	224.502

viii) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Diğer Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(595.270)	(379.692)
Toplam	(595.570)	(379.692)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Ödenmiş Sermaye	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	380	380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(52.071)	(47.516)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	234.070	224.502
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(595.270)	(379.692)
Net Dönem Kar/(Zararı)	(51.534)	(140.547)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	195.574	317.126
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	195.574	317.126



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Yurtiçi Satışlar	3.696.502	3.939.989
Yurtdışı Satışlar	182.960	97.450
Satıştan İadeler (-)	(48.908)	(5.830)
Hasılat	3.830.554	4.031.609
Satışların Maliyeti (-)	(3.324.290)	(3.387.293)
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	506.264	644.316

29. Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri

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

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(5.793)	(39.882)
Genel Yönetim Giderleri	(539.903)	(496.331)
Toplam	(545.696)	(536.213)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in dönemler itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2017	01.01.2016
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	31.12.2017	31.12.2016
Personel Giderleri	-	(32.527)
Amortisman Gideri	-	-
Promosyon Giderleri	(5.793)	(7.355)
Toplam	(5.793)	(39.882)

	01.01.2017	01.01.2016
Genel Yönetim Giderleri	31.12.2017	31.12.2016
Personel Giderleri	(99.917)	(88.813)
Araç Kiralama Giderleri	(43.500)	(33.360)
Yakıt Gideri	(37.930)	(25.764)
İşyeri Kiralama Giderleri	(55.875)	(52.250)
Temsil Ağır lama	(35.312)	(45.772)
Amortisman Gideri	(2.164)	(1.960)
Danışmanlık Gideri	(105.924)	(101.310)
Vergi Resim Harç	(2.580)	(2.560)
Kırtasiye Gideri	(10.169)	(8.528)
Gıda Giderleri	(26.958)	(12.010)
Haberleşme Giderleri	(9.847)	(6.542)
Bakım Onarım Gideri	(14.451)	(5.025)
Sigorta Giderleri	(7.042)	(2.044)
Diğer Giderler	(11.303)	(4.474)
Seyahat Giderleri	(28.406)	(26.313)
Aidat Giderleri	(10.243)	(11.080)
Temizlik ve Hizmet Giderleri	(6.753)	(11.021)
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	(10.100)	(28.900)
Promosyon Giderleri	(11.752)	(20.062)
Enerji Yakıt ve Su Giderleri	(9.677)	(8.543)
Toplam	(539.903)	(496.331)

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Satışların Maliyeti	(51.496)	(50.539)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(2.164)	(1.960)
Toplam	(53.660)	(52.499)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Satışların Maliyeti	(869.103)	(734.753)
Genel Yönetim Giderleri	(99.853)	(87.029)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	(32.527)
Toplam	(968.956)	(854.309)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

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

	01.01.2017	01.01.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2017	31.12.2016
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	22.980	-
Konusu Kalmayan Kıdem Karşılığı	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	5	33.861
Konusu Kalmayan İzin Karşılığı	5.229	932
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	54.691	34.157
Cari Dönem Reeskont Geliri	2.234	1.946
Sigorta Tazminat Giderleri	-	-
Önceki Dönem Reeskont İptali	3.569	3.300
Kur Farkı Gelirleri	17.832	5.507
Diğer Gelirler	1.143	7.052
Toplam	107.683	86.755

	01.01.2017	01.01.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31.12.2017	31.12.2016
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(1)	-
Dava Karşılık Giderleri	(63.500)	(309.114)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(32.952)	(32.069)
İzin Karşılığı	(2.303)	(7.947)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(4.738)	(3.569)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(1.946)	(3.847)
Kur Farkı Giderleri	(6.566)	(1.541)
6736 Sayılı Kanun Kapsamında Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(27.847)	(6.962)
Diğer Giderler	(2.176)	(30.301)
Toplam	(142.029)	(395.350)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

	01.01.2017	01.01.2016
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31.12.2017	31.12.2016
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	-	12.984
Faiz Gelirleri	20.934	35.331
Toplam	20.934	48.315

Şirket'in dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31.12.2017	31.12.2016
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	-	-
Toplam	-	-

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

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

Finansman Gelirleri	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Faiz Gelirleri	41.512	28.356
Toplam	41.512	28.356

Finansman Giderleri	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Faiz Giderleri	(43.070)	(28.368)
Teminat Mektubu Giderleri	(4.410)	(3.782)
Banka Komisyon Giderleri	(2.949)	(1.121)
Diğer	-	(676)
Toplam	(50.429)	(33.947)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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.

Hesap Adı	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(25.643)	(36.918)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35.870	54.139
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	10.227	17.221



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ij) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir.

Hesap Adı	01.01.2017	31.12.2017	01.01.2016	31.12.2016
Vergi Karşılığı		25.643		36.918
Peşin Ödenen Vergiler (-)		(18.352)		(33.597)
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü		7.291		3.321

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %20'dir (2016: %20). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10 uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 (2016: %20) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22 olarak belirlenmiştir.

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.

Şirket'in dönemler itibarıyla vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	41.117	111.950
Matraha İlaveler	87.096	72.639
Binek Araç Vergileri	604	-
Özel İletişim Vergisi	2.431	4.513
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	84.061	68.126
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	128.213	184.589

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 Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. 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 gelirlere düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Sabit Kıymetler	92.394	38.734	18.479	7.747
Kıdem Tazminatı Karşılığı	35.414	19.936	7.083	3.987
Şüpheli Alacak Karşılığı	42.281	42.285	9.302	8.457
Vadeli Mevduat	964	975	193	195
Dava Karşılığı	729.614	689.094	160.515	137.819
Borç Prekontu	2.234	1.946	(491)	(389)
Alacak Reeskontu	4.738	3.569	1.042	714
İzin Karşılığı	9.129	12.055	1.826	2.410
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)			197.949	160.940
		01.01.2017	01.01.2016	
		31.12.2017	31.12.2016	
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)		160.940	105.330	
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		1.139	1.471	
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		35.870	54.139	
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)		197.949	160.940	

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

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

Şirket'in dönemler itibarıyla vergi karşılıklarının mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(61.761)	(157.768)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	12.352	31.554
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(2.125)	(14.333)
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	10.227	17.221



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

36. Pay Başına Kazanç

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

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Pay Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(51.534)	(140.547)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	660.000	660.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,0781)	(0,2130)

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
31 Aralık 2017				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	13.018
Toplam	-	-	-	13.018

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
31 Aralık 2016				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

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 2017 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 92.394 TL'dir. (31 Aralık 2016: 54.939 TL).

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Cari Dönem 31.12.2017		Önceki Dönem 31.12.2016	
	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	12.274	(12.274)	10.028	(10.028)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	12.274	(12.274)	10.028	(10.028)
	Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;			
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM	12.274	(12.274)	10.028	(10.028)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 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	19.249	5.103	-	76.373
2a. Parasal Finansal Varlıklar	103.494	27.438	-	23.911
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	122.742	32.541	-	100.284
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	122.742	32.541	-	100.284
9. Toplam Varlıklar (4+8)	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	122.742	32.541	-	100.284
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	122.742	32.541	-	100.284
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	182.960	50.295	-	-
25. İhracat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 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 coğrafik 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.

	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduatı	
Cari Dönem (31.12.2017)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	331.841	-	32.605	711.642	769.412
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	331.841	-	32.605	711.642	769.412
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)	-	42.281	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(42.281)	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduatı	
Önceki Dönem (31.12.2016)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	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)	-	42.285	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(42.285)	-	-	-	-
- 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 2017 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.

31.12.2017

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Borçlar	21.636	21.636	21.636	-	-
Ticari Borçlar	305.237	307.471	307.471	-	-
Diğer Borçlar	67.177	67.177	32.368	34.809	-
Toplam	393.963	396.284	361.475	34.809	-

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	278.967	278.967	-	-
Diğer Borçlar	81.372	81.372	46.563	34.809	-
Toplam	391.059	393.005	358.196	34.809	-

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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2017	31.12.2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar	557.511	278.957
Finansal Varlıklar	557.511	278.957
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirket'in dönemler itibarıyla 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 kararına bağlı olarak Şirket'in Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Toplam borçlar	1.327.935	1.231.674
(Nakit ve nakit benzerleri)	(769.412)	(647.228)
Net borç	558.523	584.446
Toplam özsermaye	195.574	317.126
Toplam sermaye	754.097	901.572
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%74	%65

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 2017 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)

31.12.2017	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
Finansal Varlıklar								
	6	769.412	-	-	-	-	1.101.253	1.101.253
Nakit ve Nakit Benzerleri							769.412	769.412
Ticari Alacaklar	10	331.841	-	-	-	-	331.841	331.841
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler								
	8	305.237	-	-	-	21.636	326.873	326.873
Finansal Borçlar								
Ticari Borçlar	10	305.237	-	-	-	21.636	305.237	21.636
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	305.237
31.12.2016								
Finansal Varlıklar								
		1.068.532	-	-	-	-	1.068.532	1.068.532
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	647.228	-	-	-	-	647.228	647.228
Ticari Alacaklar	10	421.304	-	-	-	-	421.304	421.304
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler								
	8	277.021	-	-	-	32.666	391.059	391.059
Finansal Borçlar								
Ticari Borçlar	10	277.021	-	-	-	32.666	277.021	32.666
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	277.021



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2017 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 işleminde 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 önemsenmeyecek 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

01.01.2018 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Kıdem Tazminatı tavanı 5.001,76 TL' ye yükseltmiştir.

Şirket, 04.12.2017 tarih ve 2017/09 numaralı Yönetim Kurulu Kararı'nda Niş Yapı Anonim Şirketi ile birleşme kararı almış olup, şirket birleşmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılacaktır.

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

Bulunmamaktadır.

