

**REEL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK - 31 ARALIK 2018
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 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	7-44
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 Yükümlükler	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 Tarihinden Sonraki Olaylar.....	44
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	44

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULUNA;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 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 (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK 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, olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

1- Temettü Ödemesi

Şirketin, 2017 yılına ait Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II ,14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine 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 çekeriz. Ancak bu husus, tarafımızca verilen olumlu görüşü etkilememektedir.

2- İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

- Dipnot 2.11'de açıklandığı üzere ekteki finansal tablolar "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal borçlanmaları ve uzun vadeli borçlanmaların toplamı dönen varlıklar toplamını 242.232 TL tutarında aşmış olup 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket'in dönem zararı (35.307) TL, geçmiş yıllar zararları (664.961) TL dir. Ayrıca 31.12.2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi ile kanuni yedek akçeleri toplamının toplamının 79% oranında karşılıksız kalmış durumdadır. Yönetim Kurulu, Şirket'in mali yapısının güçlendirilerek mevcut olan ticari ve ticari olmayan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve gider azaltıcı önlemleri de içeren aksiyon planı hazırlamıştır. Dolayısıyla, Şirket'in sürekliliğinin devam ettirilebilmesi bu aksiyon planının gerçekleştirilmesine bağlıdır. 2.11 numaralı finansal tablo dipnotunda ifade edilen bu olay veya şartlar, bu dipnotta açıklanan diğer hususlarla birlikte, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

www.gureli.com.tr

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

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

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
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
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk 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 Ofisi
Hürriyet Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gureli.com.tr

Kilit Denetim Konuları

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

Denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi Şirket, Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermektedir. Şirketin faaliyet konusunun hizmet sunumu olması, hasılatın kayıt edilmesi, gelirin zamanında ve doğru bir şekilde tespit edilmesi açısından kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz Hasılatın kaydedilmesinin doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Bu kilit denetim konusunu ele almak için denetim prosedürleri tasarlarken hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS/TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı göz önünde bulundurulmuştur. Risk değerlendirme çalışmalarımızda Şirket'in hasılatla ilişkin tasarladığı iç kontrol prosedürlerinin etkinliği değerlendirilmiştir. Bu çerçevede hizmet sunumuna ilişkin sözleşmeler incelenmiş, hasılatın uygun bir şekilde mali tablolara yansıtılıp yansıtılmadığı seçilen örnekler üzerinden de kontrol edilmiştir. Hizmet satışlarının dönemsel olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. Buna ek olarak ilgili hasılat dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TFRS 15 kapsamında değerlendirilmiştir.

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.

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'ere 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.

www.gurelli.com.tr

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

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

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa/Antalya
T : (0242) 324 30 14
F : (0242) 324 30 15
gymantalya@gurelli.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@gurelli.com.tr

Trakya Ofisi
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Fekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gurelli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk 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@gurelli.com.tr

Eskişehir Ofisi
Hoşnubiye Mah. 732 Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gurelli.com.tr

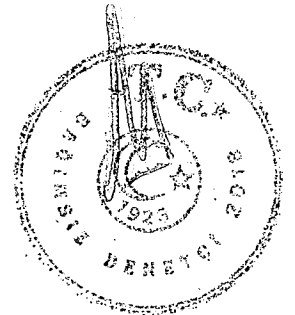
BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilüğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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 iletmış bulunmaktayız.

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



www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26
Maslak 34398 Sanyer/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
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
F : (0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
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
Alsancak/İzmir
T : (0232) 421 21 34
F : (0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Oduntluk 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
Hoşnudiye Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymesekisehir@gureli.com.tr

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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 Metin ETKİN 'dir.

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

Metin ETKİN
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14.03.2019

www.gureli.com.tr

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

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

Antalya Ofisi
Fener Mah. 1964 Sok. No:36
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
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
Des'ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 -261 62 56
F : (0282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Oduntuk 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 Ofisi
Hoşnudiye Mah. 732. Sk. No:44
Efe Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gureli.com.tr

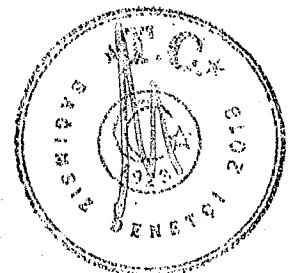
REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Referansları	31.12.2018	31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.051.778	1.207.711
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	489.576	769.412
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	402.845	331.841
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	402.845	331.841
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	88.081	32.280
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	88.081	32.280
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	-	-
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	59.342	68.455
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	11.934	5.723
Toplam		1.051.778	1.207.711
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		375.019	315.798
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	153.777	116.096
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	525	1.428
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	525	1.428
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	9.645	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	210.747	197.949
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.426.797	1.523.509

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



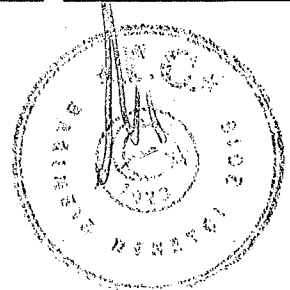
REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2018	31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.215.732	1.292.521
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	3.845	21.636
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	336.736	305.237
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	336.736	305.237
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	69.811	72.334
Diğer Borçlar	Not.11	21.898	67.177
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	16.642	54.159
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	5.256	13.018
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	38.315	80.103
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	2.151	7.291
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	742.976	738.743
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	729.614	729.614
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	13.362	9.129
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Toplam		1.215.732	1.292.521
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		77.642	35.414
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	9.645	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	9.645	-
<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	67.997	35.414
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22-24	67.997	35.414
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		133.423	195.574
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		133.423	195.574
Ödenmiş Sermaye	Not.27	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	380	380
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Not.27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	(62.028)	(52.071)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	234.844	234.070
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	(664.961)	(595.270)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(34.811)	(51.534)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.426.797	1.523.509

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



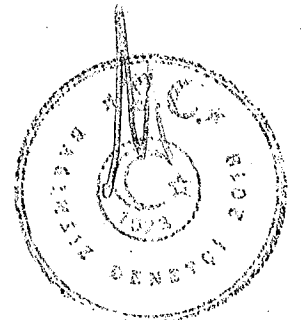
REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not.28	4.512.680	3.830.554
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(4.191.393)	(3.324.290)
BRÜT KAR / (ZARAR)		321.287	506.264
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	(4.980)	(5.793)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(444.320)	(539.903)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	197.020	107.683
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(106.669)	(142.029)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(37.662)	(73.778)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	28.815	20.934
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)		(8.847)	(52.844)
Finansman Gelirleri	Not.33	44.842	41.512
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(50.824)	(50.429)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(14.829)	(61.761)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(19.982)	10.227
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(29.534)	(25.643)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		9.552	35.870
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(34.811)	(51.534)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(34.811)	(51.534)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(34.811)	(51.534)
Ana Ortaklık Payları		(34.811)	(51.534)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0527)	(0,0781)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

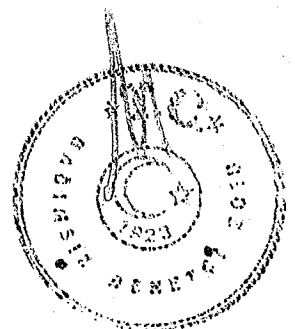


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 31.12.2017
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	(34.811)	(51.534)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(9.957)	(4.555)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	24	(12.446)	(5.694)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/(Zararda) Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.489	1.139
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	2.489	1.139
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR /(GİDER)		(9.957)	(4.555)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(44.768)	(56.089)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(44.768)	(56.089)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(44.768)	(56.089)

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



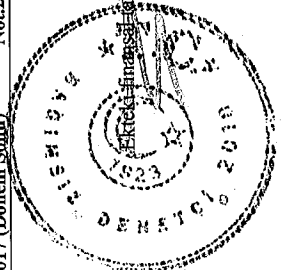
REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birlikte Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Birlikte Karlar	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı					
01.01.2018 (Dönem Başı)	Not.27	660.000	380	(52.071)	-	234.070	(595.270)	(51.534)	195.574	-	195.574	-	195.574
TFRS 9 Kapsamındaki Düzeltmeler (Not. 2)													
Yeniden Düzenlenmiş Dönem Başı		660.000	380	(52.071)	-	234.070	(595.270)	(51.534)	195.574	(2.682)	(2.682)	-	(2.682)
Transferler	Not.27	-	-	-	-	774	-	51.534	-	-	-	-	-
Temettümler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(9.957)	-	-	-	(34.811)	(14.701)	(14.701)	(14.701)	-	(14.701)
- Net Dönem Kar Zararı	Not.27	-	-	(9.957)	-	-	-	(34.811)	(34.811)	(34.811)	(34.811)	-	(34.811)
- Diğer Kapsamli Gelir		-	-	(9.957)	-	-	-	(9.957)	(9.957)	(9.957)	(9.957)	-	(9.957)
31.12.2018 (Dönem Sonu)	Not.27	660.000	380	(62.028)	-	234.844	(664.961)	(34.811)	133.423	133.423	133.423	-	133.423

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birlikte Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Birlikte Karlar	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı					
01.01.2017 (Dönem Başı)	Not.27	660.000	380	(47.516)	-	224.502	(379.692)	(140.547)	317.126	317.126	317.126	-	317.126
TFRS 9 Kapsamındaki Düzeltmeler (Not. 2)													
Transferler	Not.27	-	-	-	-	9.568	(150.115)	140.547	-	-	-	-	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettümler		-	-	-	-	-	(65.464)	-	(65.464)	(65.464)	(65.464)	-	(65.464)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(4.555)	-	-	-	(51.534)	(51.534)	(51.534)	(51.534)	-	(51.534)
- Net Dönem Kar Zararı	Not.27	-	-	(4.555)	-	-	-	(51.534)	(51.534)	(51.534)	(51.534)	-	(51.534)
- Diğer Kapsamli Gelir		-	-	(4.555)	-	-	-	(4.555)	(4.555)	(4.555)	(4.555)	-	(4.555)
31.12.2017 (Dönem Sonu)	Not.27	660.000	380	(52.071)	-	234.070	(595.270)	(51.534)	195.574	195.574	195.574	-	195.574



EKİLE İMZA VE MÜHÜRÜ İLİŞKİN DİPNOTLAR, BU FİNANSAL TABLOLARIN TAMAMLAYICISIDIR.

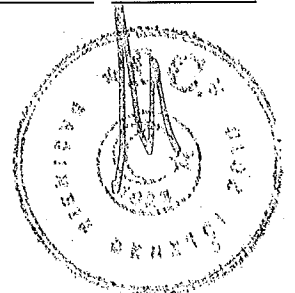
REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(150.090)	193.366
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(34.811)	(51.534)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		143.605	119.332
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not:17-18-19	52.714	53.660
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		21.666	(4)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		21.666	(4)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		29.610	52.886
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24	29.610	12.366
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not:22	-	40.520
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		19.633	23.017
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	(28.815)	(20.934)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	46.834	43.070
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not:10-11	2.952	1.169
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10-11	(1.338)	(288)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	19.982	(10.227)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(197.512)	174.885
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(95.622)	88.298
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11	(55.801)	21.922
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 15	(532)	28.896
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	32.837	28.504
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	(2.523)	5.829
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(27.872)	(27.213)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	(41.788)	30.399
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	Not:26	(6.211)	(1.750)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(88.718)	242.683
Ödenen Faiz		(18.019)	(22.136)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(5.240)	(5.508)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(34.674)	(21.673)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(3.439)	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(89.492)	(7.707)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 17-18-19	(89.492)	(7.707)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		(40.254)	(63.475)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8	3.845	251.030
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8	(21.636)	(262.061)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	Not: 37	(7.762)	13.018
Ödenen Temettüleri		(14.701)	(65.462)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(279.836)	122.184
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(279.836)	122.184
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	769.412	647.228
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	489.576	769.412

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2018		31.12.2017	
	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
Osman Tahsin Akyel	1	0,01	1	0,01
Toplam Sermaye	660.000	100,00	660.000	100,00

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; 2018 yılı 15, 2017 yılı 17'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.

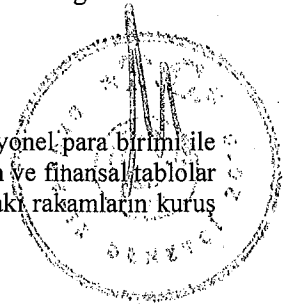
İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

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

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

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Tabloların Onaylanması

31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tablolar, 14.03.2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Cevdet Dinemit ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Berrin Kurtuluş Sever tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

TFRS 9 uygulamasının 31 Aralık 2018 tarihli geçmiş dönem kar/zararları üzerindeki etkisi aşağıda sunulmuştur. Standartların uygulamasının özet diğer kapsamlı gelir tablosu ve nakit akış tablosuna önemli etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 Finansal Araçlar Etkiler Ölçümü

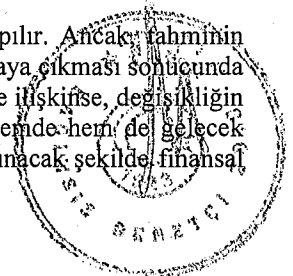
Şirket, TFRS 9'un yeni beklenen kredi zararları modeline uygun olarak finansal varlıklara ilişkin değer düşüklüğü ayırma metodolojisinde değişiklik yapmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in 1 Ocak 2018 tarihli geçmiş yıllar karlarına etkisi aşağıdaki gibidir:

Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü nedeniyle şirketin birikmiş karları üzerindeki toplam etki aşağıdaki gibidir:

Geçmiş dönem karları açılışı- TMS 39 (31 Aralık 2017)	(595.270)
Beklenen Kredi Zararı (Şüpheli Alacak Karşılığı) (-)	(2.526)
Beklenen Kredi Zararı (Vadeli Mevduat) (-)	(156)
Geçmiş dönem karları açılışı- TFRS 9 (1 Ocak 2018) Düzeltme Sonrası	(597.952)

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.06 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri 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 görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not:10' da verilmiştir.
- d) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır (Not: 35).

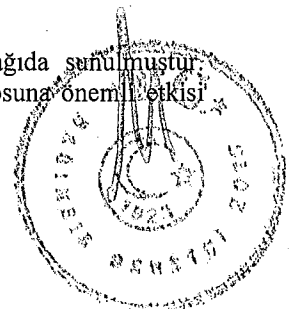
2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan hesap döneminde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standartlarını uygulamıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmışır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları/(zararları) içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

TFRS 9' in uygulamasının 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu etkileri aşağıda sunulmuştur. Standartların uygulamasının özet diğer kapsamlı gelir tablosu ve konsolide nakit akış tablosuna önemli etkisi bulunmamaktadır.

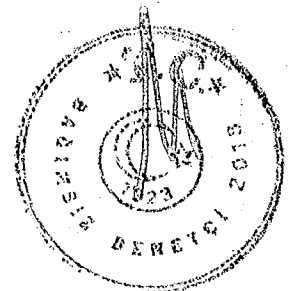


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2018 (etkiler hariç)	TFRS 9 Etkileri	31.Ara.18 (etkiler dahil)
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	489.698	(122)	489.576
Ticari alacaklar	424.511	(21.666)	402.845
Diğer Alacaklar	88.081		88.081
Peşin ödenmiş giderler	59.342		59.342
Diğer dönen varlıklar	11.934		11.934
Toplam dönen varlıklar	1.073.566	(21.788)	1.051.778
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar	325		325
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-		-
Maddi duran varlıklar	153.777		153.777
Maddi olmayan duran varlıklar	525		525
Peşin ödenmiş giderler	9.645		9.645
Ertelenmiş vergi varlığı	205.954	4.793	210.747
Toplam duran varlıklar	370.226	4.793	375.019
TOPLAM VARLIKLAR	1.443.792	(16.995)	1.426.797

	31 Aralık 2018 etkiler hariç)	TFRS 9 Etkileri	31.Ara.18 (etkiler dahil)
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli borçlanmalar	3.845		3.845
Ticari borçlar	336.736		336.736
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	69.811		69.811
Diğer borçlar	21.898		21.898
Ertelenmiş Gelirler	38.315		38.315
Dönem karı vergi yükümlülüğü	2.151		2.151
Kısa vadeli karşılıklar	742.976		742.976
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	1.215.732	-	1.215.732
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli karşılıklar	67.997		67.997
Diğer Borçlar	9.645		9.645
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	77.642	-	77.642
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	660.000		660.000
Sermaye düzeltme farkları	380		380
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	-		-
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	(62.028)		(62.028)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	234.844		234.844
Geçmiş yıllar karları veya zararları	(662.279)	(2.682)	(664.961)
Net dönem karı veya zararı	(20.499)	(14.313)	(34.812)
Kontrol gücü olmayan paylar	-	-	-
Toplam özkaynaklar	150.418	(16.995)	133.423
TOPLAM KAYNAKLAR	1.443.792	(16.995)	1.426.797



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2018 31.12.2018	TFRS 9 Etkileri	01.01.2018 31.12.2018 (etkiler hariç)
Hasılat	4.512.680		4.512.680
Satışların maliyeti (-)	(4.191.393)		(4.191.393)
Brüt kar (zarar)	321.287	-	321.287
Genel yönetim giderleri (-)	(4.980)		(4.980)
Pazarlama giderleri (-)	(444.320)		(444.320)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	197.020		197.020
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(88.242)	(18.427)	(106.669)
Esas faaliyet karı (zararı)	(19.235)	(18.427)	(37.662)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28.815		28.815
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-		-
Finansman geliri (gideri) öncesi faaliyet karı (zararı)	9.580	(18.427)	(8.847)
Finansman gelirleri	44.842		44.842
Finansman giderleri (-)	(50.902)	78	(50.824)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı (zararı)	3.520	(18.349)	(14.829)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri (gideri)	(24.019)	4.037	(19.982)
Dönem karı (zararı)	(20.499)	(14.313)	(34.811)
Diğer kapsamlı gelir (gider)	(9.957)		(9.957)
Toplam kapsamlı gelir (gider)	(30.456)	(14.313)	(44.768)

TFRS 9 Finansal Araçlar Etkiler Ölçümü

Şirket, TFRS 9'un yeni beklenen kredi zararları modeline uygun olarak finansal varlıklara ilişkin değer düşüklüğü ayırma metodolojisinde değişiklik yapmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in 1 Ocak 2018 tarihli geçmiş yıllar karlarına etkisi aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak 2018
Geçmiş yıllar karları /(zararları) - 31 Aralık 2017	(595.270)
Ticari faaliyetlerinden alacaklara ilişkin şüpheli alacak karşılığındaki artış	(2.526)
Bankalardaki mevduata ilişkin TFRS 9 Kapsamındaki düzeltme azalış	(156)
TFRS 9 uyarınca geçmiş yıl düzeltmelerinin toplam etkisi	(2.682)
Geçmiş yıllar karları - 1 Ocak 2018 - (TFRS 9 etkileri dahil TFRS 15 etkileri hariç)	(597.952)

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

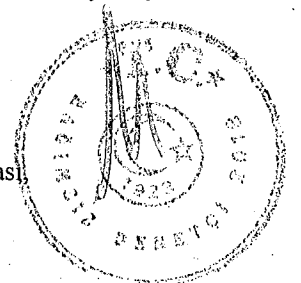
Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

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

Hizmetten elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Hasılat tutarının güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi,
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Raporlama döneme sonu itibariyle işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi ve
- İşlem için katılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi.

Şirketin TFRS 15 kapsamında düzeltilmesi bulunmamaktadır. Şirket hasılatın, söz konusu hizmetin kontrolü müşteriye aktarıldığında; diğer bir ifadeyle, değerlendirme raporlarının teslimi anında gerçekleşmektedir. Şirket gayrimenkul değerlendirme hizmeti vererek gelir yaratmaktadır.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

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

2.09.02 Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle 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 itibariyle 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 kaybi ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

2.09.04 Maddi Duran Varlıklar

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

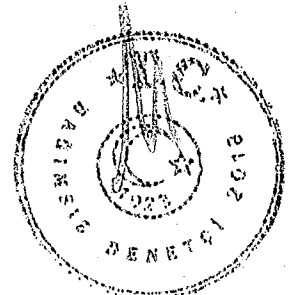
Maddi Duran Varlıkların faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

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

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

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

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 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

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

Kiracı Olarak Şirket:

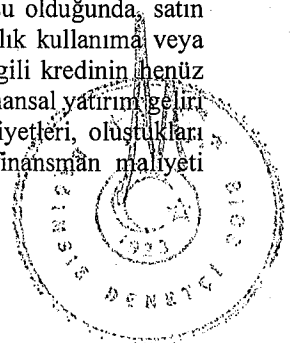
Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2018 dönemine ilişkin kira gideri ve araç giderleri toplamı 340.067 TL'dir. (31 Aralık 2017: 195.042 TL)

Kiralaayan Olarak Şirket:

Bir operasyonel kiralama için tahsil edilen kiralar süresi boyunca normal yöntemle göre kira geliri olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kira geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017 : Bulunmamaktadır.)

2.09.08 Borçlanma Maliyetleri

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.09 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

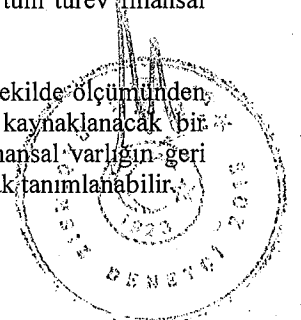
Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde "beklenen kredi zararları" modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirketin geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup'un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup'un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yatırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup'la herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yatırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla diğer finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal araçları bulunmamaktadır.

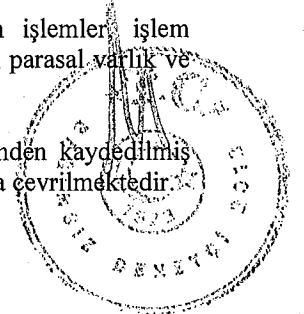
2.09.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize 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 dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmektedir.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.09.11 Pay Başına Kâr / Zarar

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

2.09.12 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.09.13 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

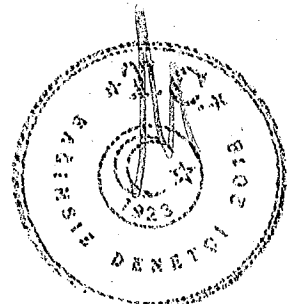
Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarla karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

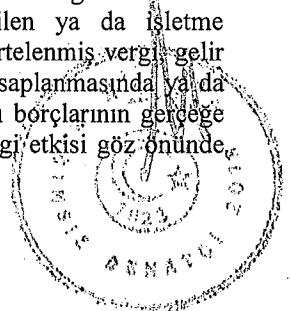
Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

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

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

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 alımından 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Vergi varlıklarında ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

2.09.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket yönetimi 2018 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, 2017 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 2018 yılında ödediği 14.701 TL temettü bulunmaktadır.(2017: 65.464)

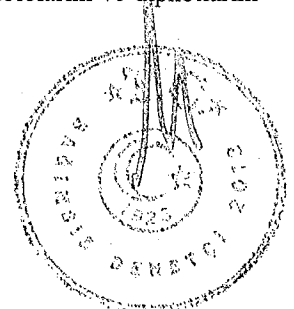
Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmeyeceği Şirket tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 16 Kiralamalar

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, UFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve UMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları - Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 16'nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından 24 Mayıs 2018'de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 "Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler" Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS Yorum 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır.

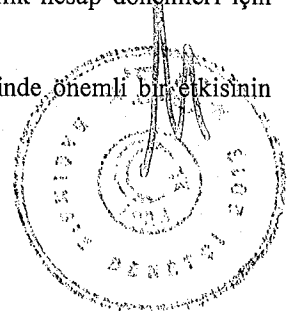
Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 28'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Yıllık iyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi ***UFRS'deki iyileştirmeler***

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayımlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışı nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri

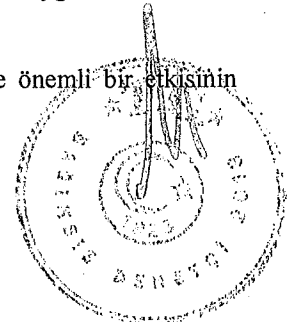
UMS 12 temettülardan kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların - veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

UMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi
UMSK tarafından 7 Şubat 2018'de, *Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi* (UMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklik, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

UMS19'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmaktır ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 31.12.2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi ile kanuni yedek akçeleri toplamının %79'u karşılıksız kalmış durumdadır. Şirket yönetimi İşletmenin sürekliliğine ilişkin değerlendirmelerini yapmış ve aşağıda açıklanan tedbir ve tasarruf önlemleri ile finansal yapısını, önümüzdeki dönemlerde geliştirmeyi hedeflemektedir.

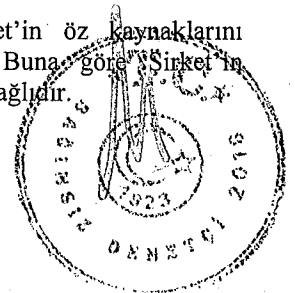
Yönetim Kurulu tarafından yapılan değerlendirmede 2017 ve 2018 yılında koyulan hedefler doğrultusunda önemli gelişmeler kaydedildiği tespit edilmiştir. Şirket 2019 yılında Yönetim Kurulu tarafından belirlenen yeni hedeflere ulaşmak için çalışmalarına devam etmekte olup bu bağlamda; rapor kalitesini devam ettirmek amacıyla 2019 yılı içerisinde şirket bünyesine 2si kadrolu, 6sı sözleşmeli değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 8 çalışan göreve başlamıştır. Yeni şirketlerle ve ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile her işlem için bir değerlendirme raporu sistemi yıl içinde başlayacaktır. İlgili kararname Cumhurbaşkanlığı tarafından onaylanmıştır. Bu da Şirket iş hacminin ciddi oranda artması anlamına gelmektedir. Özel sektöre hazırlanan raporların artması, vatandaşlık işlemleri için ve yabancıların yaptıkları tapu devirlerinde değerlendirme raporlarının hazırlanması, hukuk büroları ile işbirliği yapılması Şirket performansı olumlu yönde etkilenmiş ve Şirket'in müşteri profili de genişlemiştir.

Süreç içerisinde büyüyen ve gelişen Şirket'te Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (Alarko G.Y.O, Atakule G.Y.O, Ata G.Y.O, Emlak Konut G.Y.O, İdealist G.Y.O, İş G.Y.O, Kiler G.Y.O, Körfez G.Y.O, Sinpaş G.Y.O, Servet G.Y.O, Torunlar G.Y.O, TSKB G.Y.O, Yeni Gimat G.Y.O), Portföy Yönetim Şirketleri, HDI Sigorta, Anadolu Sigorta, AND Holding, Oyak Grubu gibi kurumsal müşteriler ile uzun vadeli çalışmalar başlatılmıştır. Şirket'in müşteri portföyü içinde çalışılan bankalar için 3 yeni ilde çözüm ortağı ile çalışılmaya başlanmış olup; 2019 yılı hedefleri, hizmet verdikleri bankalar için bu sayıyı artırıp aktif çalışmaya başlamaktır. Ayrıca Şirket, bankalar için de yeni çalışmalar yapmakta olup; yıl içerisinde yeni bankalar ile çalışabilmek ve sözleşme imzalamak için görüşmelerini devam ettirmektedir. Şirket'in yeni müşteri portföyü oluşturma çalışmaları kapsamında bankalar dışında özellikle sigorta şirketleri, hukuk büroları, varlık yönetim şirketleri ile de çalışmalar başlatılmış olup görüşmeler devam etmektedir. Bu bağlamda sermaye artırımı konusunda da yıl içerisinde gerekli çalışmalar yapılacaktır.

Şirket Yönetimi yukarıda tanımladığı hususlar doğrultusunda 2019 yılı ve izleyen yıllarda şirket cirosunun % 60 oranında büyümesi hedeflemektedir.

Şirket Yönetimi tarafından yukarıda alınan tedbirler ve çalışmalar doğrultusunda Şirketin, ek kaynak ihtiyacı duymadan faaliyetlerini devam ettirmesi hedeflenmektedir.

Finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup, Şirket'in öz kaynaklarını kaybetmesine ilişkin herhangi bir düzeltme ve sınıflamayı içermemektedir. Buna göre Şirket'in öngörülebilecek gelecek için faaliyetlerine devam etmesi bu planın gerçekleşmesine bağlıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup, Şirket'in öz kaynaklarını kaybetmesine ilişkin herhangi bir düzeltme ve sınıflamayı içermemektedir. Buna göre Şirket'in öngörülebilecek gelecek için faaliyetlerine devam etmesi bu planın gerçekleşmesine bağlıdır.

3. İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Kasa	116.291	57.770
Banka	373.285	711.642
TL mevduat-vadesiz	82.027	154.131
TL mevduat-vadeli	291.258	557.511
TL bloke mevduat	-	-
Toplam	489.576	769.412

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

Vade Dağılımı	31.12.2018	31.12.2017
Vadesiz	82.027	154.131
1-30 gün	291.258	557.511
30-90 gün	-	-
Toplam	373.285	711.642

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

Para Cinsi	31.12.2018		31.12.2017	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	291.258	%10-21	557.511	%3-12,20

Şirketin blokeli mevduatı bulunmamaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

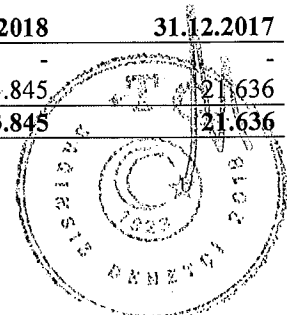
Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	-
Diğer Finansal Borçlar (*)	3.845	21.636
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	3.845	21.636

(*) Kredi Kartı borçlarından oluşmaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. Diğer Finansal Yükümlükler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	402.845	331.841
- Alıcılar	410.535	336.579
- Alacak Reeskontu (-)	(7.690)	(4.738)
- Şüpheli Ticari Alacaklar	63.947	42.281
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(63.947)	(42.281)
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	402.845	331.841

Şirket, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür (31 Aralık 2017: 36 gün).

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatlar bulunmamaktadır.

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

Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Dönem Başı	(42.281)	(42.285)
TFRS 9 Etkisi	(3.239)	-
Düzeltilmiş Açılış	(45.520)	(42.285)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	(18.427)	(1)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	-	5
Dönem Sonu	(63.947)	(42.281)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	336.736	305.237
- Satıcılar	268.332	221.242
- Borç Senetleri	-	9.676
- Borç Reeskontu (-)	(3.572)	(2.234)
- Diğer Ticari Borçlar	71.976	76.553
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	336.736	305.237

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 21 gündür (31 Aralık 2017: 24 gün).

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Vergi Dairesinden Alacaklar	88.081	32.280
Toplam	88.081	32.280

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	325	325
Toplam	325	325

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	9.683	5.426
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	6.959	48.733
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar (Not: 37)	5.256	13.018
Toplam	21.898	67.177

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	9.645	-
Toplam	9.645	-

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Stokları bulunmamaktadır.

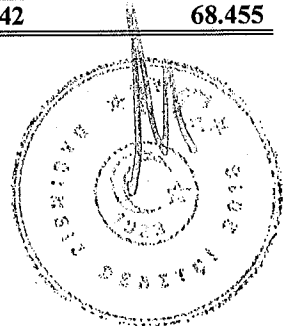
14. Canlı Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	16.744	58.026
Verilen Sipariş Avansları	42.598	10.429
Toplam	59.342	68.455



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Gelecek Yıllara Ait Giderler	9.645	-
Toplam	9.645	-

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Alınan Avanslar	38.315	80.103
Toplam	38.315	80.103

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18. Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

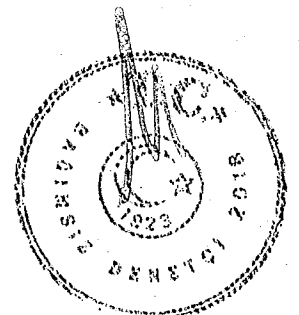
31 Aralık 2018

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2018
Döşeme ve demirbaşlar	209.071	84.692	-	293.763
Özel Maliyetler	293.534	4.800	-	298.334
Toplam	502.605	89.492	-	592.097

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2018
Döşeme ve demirbaşlar	(161.192)	(24.842)	-	(186.035)
Özel Maliyetler	(225.317)	(26.969)	-	(252.285)
Toplam	(386.509)	(51.811)	-	(438.320)
Net Değer	116.096			153.777



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2017
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 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 66.000 TL' dir. (31 Aralık 2017: 55.000TL)

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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2018
Haklar	211.508	-	-	211.508
Toplam	211.508	-	-	211.508

Birikmiş amortisman

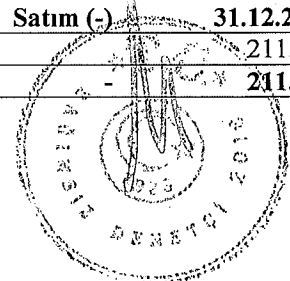
Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2018
Haklar	(210.080)	(903)	-	(210.983)
Toplam	(210.080)	(903)	-	(210.983)

Net defter değeri	1.428			525
--------------------------	--------------	--	--	------------

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Birikmiş amortisman

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

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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	40.626	40.750
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	10.992	12.520
Ödenecek SGK	18.193	19.064
Toplam	69.811	72.334

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

i) Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

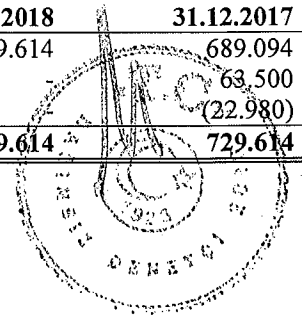
Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	729.614	729.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13.362	9.129
Toplam	742.976	738.743

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2018	31.12.2017
Dava Karşılığı	729.614	729.614
Toplam	729.614	729.614

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2018	31.12.2017
İzin Karşılığı	13.362	9.129
Toplam	13.362	9.129

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Dönem Başı Karşılık Tutarı	729.614	689.094
İlave Ayrılan Karşılık (Bkz. Not: 31)		63.500
Konusu Kalmayan Karşılık		(22.980)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	729.614	729.614



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla 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 2018 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 729.614 TL (31 Aralık 2017: 729.614 TL) tutarındadır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2018			31.12.2017	
	Para Birimi	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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2018	31.12.2017
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

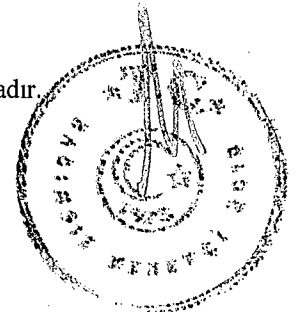
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2017 : %0.)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 116.000 TL' dir. (31 Aralık 2017: 55.000 TL)

23. Taahhütler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	31.12.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	67.997	35.414
Toplam	67.997	35.414

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 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 6.017,60 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 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 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla karşılıkları yıllık % 12,00 enflasyon oranı ve % 19,50 faiz oranı varsayımına göre, % 5,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir

	31.12.2018	31.12.2017
İskonto oranı	5,75%	4,68%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	95,19%	91,81%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Dönem Başı	35.414	19.936
Cari Hizmet Maliyeti	13.505	7.486
Faiz Maliyeti	6.861	2.347
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	5.011	5.459
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	12.446	5.694
Ödeme (-)	(5.240)	(5.508)
Dönem Sonu	67.997	35.414

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

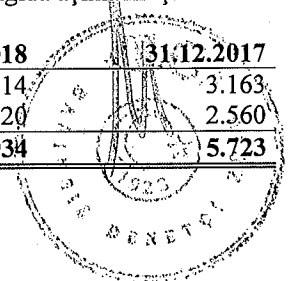
Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Devreden Katma Değer Vergisi	8.814	3.163
İş Avansları	3.120	2.560
Toplam	11.934	5.723



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2018		31.12.2017	
	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
Osman Tahsin Akyel	1	-	1	-
Toplam Sermaye	660.000	100,00	660.000	100,00

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Adet	TL	Adet	TL
Dönembası	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 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Ortaklık yapısında bir değişiklik bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Bulunmamaktadır.

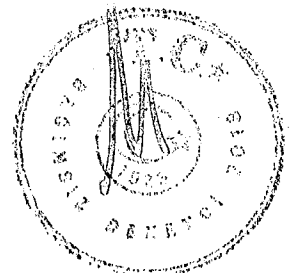
iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle 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 2018 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	31.12.2018	31.12.2017
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(52.071)	(47.516)
Vergi Etkisi	(9.957)	(4.555)
Toplam	(62.028)	(52.071)

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle 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	31.12.2018	31.12.2017
Yasal Yedekler	234.844	234.070
Toplam	234.844	234.070

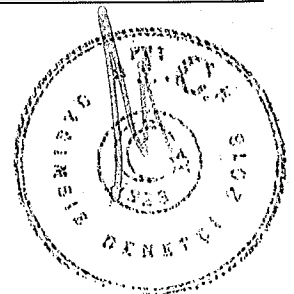
viii) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Diğer Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(664.961)	(595.270)
Toplam	(664.961)	(595.570)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Ödenmiş Sermaye	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	380	380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(62.028)	(52.071)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	234.844	234.070
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(664.961)	(595.270)
Net Dönem Kar/(Zararı)	(34.811)	(51.534)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	133.423	195.574
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	133.423	195.574



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 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.

Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Yurtiçi Satışlar	4.082.354	3.696.502
Yurtdışı Satışlar	431.990	182.960
Satıştan İadeler (-)	(1.664)	(48.908)
Hasılat	4.512.680	3.830.554
Satışların Maliyeti (-)	(4.191.393)	(3.324.290)
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	321.287	506.264

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.

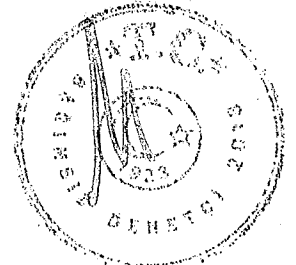
Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(4.980)	(5.793)
Genel Yönetim Giderleri	(444.320)	(539.903)
Toplam	(449.300)	(545.696)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in dönemler itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Promosyon Giderleri	(4.980)	(5.793)
Toplam	(4.980)	(5.793)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Personel Giderleri	(52.487)	(99.917)
Araç Kiralama Giderleri	(66.000)	(43.500)
Yakıt Gideri	(50.693)	(37.930)
İşyeri Kiralama Giderleri	(42.500)	(55.875)
Temsil Ağır lama	(14.017)	(35.312)
Amortisman Gideri	(903)	(2.164)
Danışmanlık Gideri	(86.733)	(105.924)
Vergi Resim Harç	(5.301)	(2.580)
Kırtasiye Gideri	(8.740)	(10.169)
Gıda Giderleri	(16.178)	(26.958)
Haberleşme Giderleri	(8.701)	(9.847)
Bakım Onarım Gideri	(8.161)	(14.451)
Sigorta Giderleri	(888)	(7.042)
Diğer Giderler	(29.069)	(11.303)
Seyahat Giderleri	(15.441)	(28.406)
Aidat Giderleri	(15.321)	(10.243)
Temizlik ve Hizmet Giderleri	(1.980)	(6.753)
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	(9.800)	(10.100)
Promosyon Giderleri	(5.989)	(11.752)
Enerji Yakıt ve Su Giderleri	(5.418)	(9.677)
Toplam	(444.320)	(539.903)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Satışların Maliyeti	(51.811)	(51.496)
Genel Yönetim Giderleri	(903)	(2.164)
Toplam	(52.714)	(53.660)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Satışların Maliyeti	(796.667)	(869.103)
Genel Yönetim Giderleri	(52.487)	(99.853)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Toplam	(849.154)	(968.956)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	-	22.980
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	-	5
Konusu Kalmayan İzin Karşılığı	-	5.229
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	86.141	54.691
Cari Dönem Reeskont Geliri	3.572	2.234
Önceki Dönem Reeskont İptali	4.738	3.569
Kur Farkı Gelirleri	100.487	17.832
Diğer Gelirler	2.082	1.143
Toplam	197.020	107.683

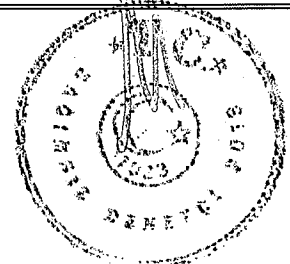
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(18.427)	(1)
Dava Karşılık Giderleri	-	(63.500)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(56.759)	(32.952)
İzin Karşılığı	(4.233)	(2.303)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(7.690)	(4.738)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(2.234)	(1.946)
Kur Farkı Giderleri	(17.323)	(6.566)
Diğer Giderler	(3)	(30.023)
Toplam	(106.669)	(142.029)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Faiz Gelirleri	28.815	20.934
Toplam	28.815	20.934

Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Finansman Gelirleri		
Faiz Gelirleri	44.842	41.512
Toplam	44.842	41.512

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Finansman Giderleri		
Faiz Giderleri	(46.834)	(43.070)
Teminat Mektubu Giderleri	(3.990)	(4.410)
Banka Komisyon Giderleri	-	(2.949)
Toplam	(50.824)	(50.429)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Hesap Adı		
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(29.534)	(25.643)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	9.552	35.870
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	(19.982)	10.227

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

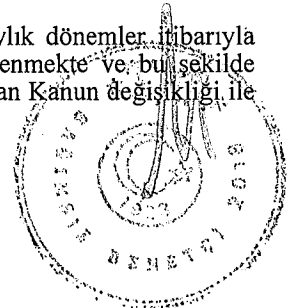
Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir.

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Hesap Adı		
Vergi Karşılığı	29.534	25.643
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(27.383)	(18.352)
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	2.151	7.291

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla %22'dir (2017: %20). 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 2018 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %22 (2017: %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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	30.921	41.117
Matraha İlaveler	103.327	87.096
Binek Araç Vergileri	282	604
Özel İletişim Vergisi	1.843	2.431
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	101.202	84.061
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	134.248	128.213

Gelir Vergisi Stopajı:

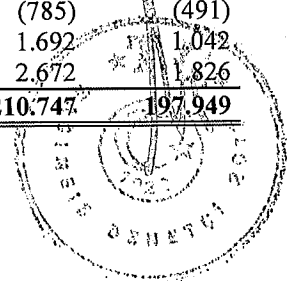
Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir.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

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 muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Sabit Kıymetler	94.775	92.394	18.956	18.479
Kıdem Tazminatı Karşılığı	67.997	35.414	13.599	7.083
Şüpheli Alacak Karşılığı	63.947	42.281	14.069	9.302
Vadeli Mevduat	122	964	29	193
Dava Karşılığı	729.614	729.614	160.515	160.515
Borç Prekontu	3.572	2.234	(785)	(491)
Alacak Reeskontu	7.690	4.738	1.692	1.042
İzin Karşılığı	13.362	9.129	2.672	1.826
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)			210.747	197.949



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	197.949	160.940
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.489	1.139
TFRS 9 Önceki Dönem Etkisi	757	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	9.552	35.870
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	210.747	197.949

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

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

Şirket'in dönemler itibariyle vergi karşılıklarının mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(14.829)	(61.761)
Kurumlar Vergisi Oranı %22 (*)	3.262	12.352
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	-
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(23.244)	(2.125)
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	(19.982)	10.227

* 2017'de vergi oranı %20 dir.

36. Pay Başına Kazanç

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Pay Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(34.811)	(51.534)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	660.000	660.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,0527)	(0,0781)

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

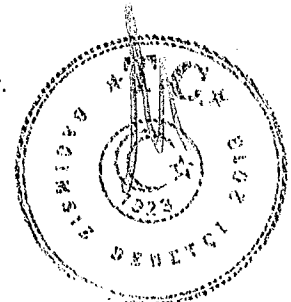
a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
31 Aralık 2018				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	5.256
Toplam	-	-	-	5.256

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satımlar

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c) *Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Ücretler*

31 Aralık 2018 itibarıyla, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 124.794 TL'dir. (31 Aralık 2017: 92.394 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.

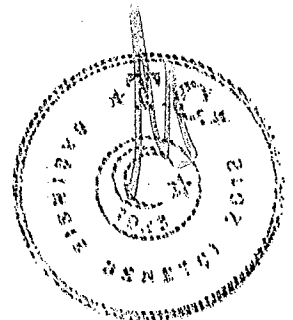
Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

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.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

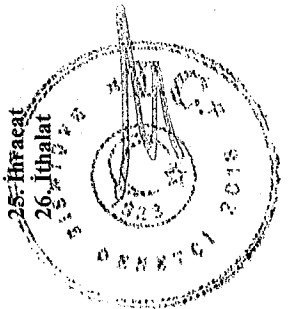
	Cari Dönem 31.12.2018		Önceki Dönem 31.12.2017	
	Kar / (Zarar)		Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
	USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;			
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	14.938	(14.938)	12.274	(12.274)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	14.938	(14.938)	12.274	(12.274)
	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	14.938	(14.938)	12.274	(12.274)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 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	41.795		7.944	19.249	5.103
2a. Parasal Finansal Varlıklar	107.585		20.450	103.494	27.438
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-		-	-	-
3. Diğer	-		-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	149.380		28.394	122.742	32.541
5. Ticari Alacaklar	-		-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-		-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-		-	-	-
7. Diğer	-		-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	149.380		28.394	122.742	32.541
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)	149.380		28.394	122.742	32.541
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	149.380		28.394	122.742	32.541
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-		-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-		-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	431.990		98.416	182.960	50.295
25. İhtisat	-		-	-	-
26. İhtisat	-		-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

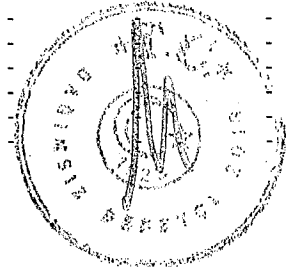
Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini 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 (31.12.2018)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	402.845	-	88.406	373.285	489.576
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	402.845	-	88.406	373.285	489.576
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)	-	63.947	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(63.947)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer 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 (31.12.2017)						
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 değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 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.

31.12.2018

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Borçlar	3.845	3.845	3.845	-	-
Ticari Borçlar	336.736	340.308	340.308	-	-
Diğer Borçlar	21.898	21.898	21.898	-	-
Toplam	362.479	366.051	366.051	-	-

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	394.050	396.284	361.475	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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2018	31.12.2017
Sabit Faizli Finansal Araçlar	291.258	557.511
Finansal Varlıklar	291.258	557.511
Finansal Yükümlülükler	-	-

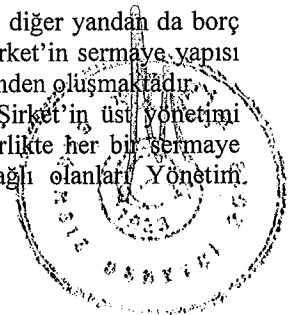
Şirket'in dönemler itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

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 Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	1.293.374	1.327.935
(Nakit ve nakit benzerleri)	(489.576)	(769.412)
Net borç	803.798	558.523
Toplam özsermaye	133.423	195.574
Toplam sermaye	937.221	754.097
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%86	%74

Rayıç Değer

Rayıç 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.

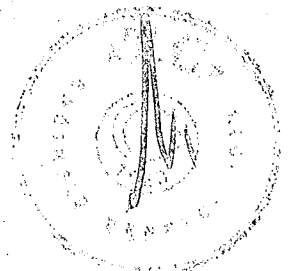
Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

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 rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayıç 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 rayıç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayıç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

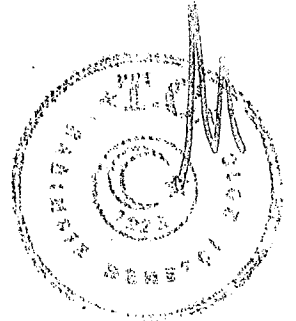


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31.12.2018	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		892.421	-	-	-	-	892.421	892.421
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	489.576	-	-	-	-	489.576	489.576
Ticari Alacaklar	10	402.845	-	-	-	-	402.845	402.845
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		336.736	-	-	-	3.845	340.581	340.581
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	3.845	3.845	3.845
Ticari Borçlar	10	336.736	-	-	-	-	336.736	336.736
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2017		1.101.253	-	-	-	-	1.101.253	1.101.253
Finansal Varlıklar		1.101.253	-	-	-	-	1.101.253	1.101.253
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	769.412	-	-	-	-	769.412	769.412
Ticari Alacaklar	10	331.841	-	-	-	-	331.841	331.841
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		305.237	-	-	-	21.636	326.873	326.873
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	21.636	21.636	21.636
Ticari Borçlar	10	305.237	-	-	-	-	305.237	305.237
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2018 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 indirekt 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 Tarihten Sonraki Olaylar

01.01.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Kıdem Tazminatı tavanı 6.017,60 TL' ye yükseltilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

