

**REEL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK - 31 ARALIK 2019
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 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. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	23
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	23
5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
7. FİNANSAL YATIRIMLAR	23
8. FİNANSAL BORÇLAR	23
9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER	24
10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24
12. TÜREV ARAÇLAR	25
13. STOKLAR	25
14. CANLI VARLIKLAR	25
15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25
16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	26
17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26
18. MADDİ DURAN VARLIKLAR	26
19. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	27
20. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	27
21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	28
22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	28
23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
24. TAAHHÜTLER	30
25. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	30
26. CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	30
27. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31
28. ÖZKAYNAKLAR	31
29. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
30. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ	33
31. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	33
32. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER	34
33. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	34
34. FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ	35
35. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER ..	35
36. GELİR VERGİLERİ	35
37. PAY BAŞINA KAZANÇ	37
38. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI	37
39. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	38
40. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KÖRÖNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	43
41. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	44
42. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER 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 2019 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 tabloların denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2019 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

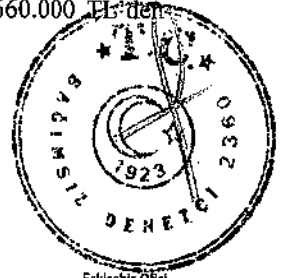
Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin 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 etige 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

İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 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 2018 ve 2019 yılında koyulan hedefler doğrultusunda önemli gelişmeler kaydedildiği tespit edilmiştir. Şirket 2020 yılında Yönetim Kurulu tarafından belirlenen yeni hedeflere ulaşmak için çalışmalarına devam etmekte olup bu bağlamda; rapor kalitesini devam ettirmek amacıyla 2020 yılı içerisinde şirket bünyesine 2si kadrolu, 6sı sözleşmeli değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 8 çalışan göreve başlamıştır. Yeni şirketlere yapılan ve yapılacak anlaşmalar, İmar mevzuatlarında yapılan değişiklikler ile değerlendirme çalışmalarında deprem riski nedeniyle kentsel dönüşüm çalışmalarının artacağı öngörülmektedir. 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. Ayrıca mevcut ödenmiş sermayesini yıl içerisinde 660.000 TL'den 1.000.000 TL ödenmiş sermayeye çıkaracaktır.



www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
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 05680
Kavaklıdere/Ankara
T : (0312) 466 84 20
F : (0312) 466 84 21
gymanakara@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
Das'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
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

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'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarımızın bu tablolara istinad etmelerini etkilemesi ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
Maslak 34398 Şişli/İstanbul
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50
F : (0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi
AŞO 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
Deş Ofis
Yavuz Mahallesi Şaraphane Cad.
No:33/1 Ofis No: 302-303
Söylemanpaşa/Tekirdağ
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 56
F : (0282) 261 63 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
Hoşnudiye Mah. 732 Sok. No:44
Ele Plaza Kat:5 D:10
Tepebaşı/Eskişehir
T : (0222) 220 09 09
F : (0222) 220 48 48
gymeskişehir@gureli.com.tr

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

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

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

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

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



www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28
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
Şileymanpaşa/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
Hoçnudiye 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

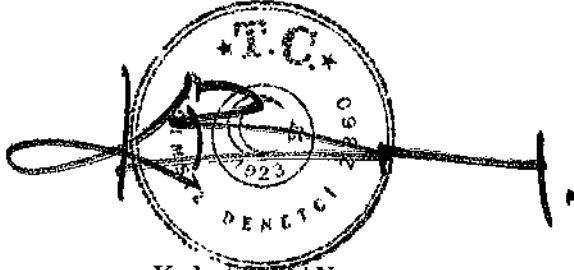
Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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 yürüttüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Kudret BARAN 'dır.

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



Kudret BARAN
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 16.03.2020

www.gureli.com.tr

Merkez Ofisi
Spine Tower Büyükdere Cad.
59. Sok. No:243 Kat:26-26-28
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.
Muraçpaşa/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

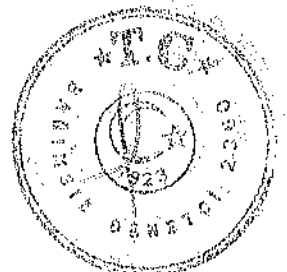
Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer / Bursa
T : (0224) 451 27 10
F : (0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

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

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

	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
	Referansları	Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2019	31.12.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.428.337	1.051.778
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	29.242	489.576
Ticari Alacaklar	Not.10	740.813	402.845
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	740.813	402.845
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-38	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	505.819	88.081
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	505.819	88.081
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-38	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	134.360	59.342
Diğer Dönen Varlıklar	Not.27	18.103	11.934
Toplam		1.428.337	1.051.778
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.35	-	-
Duran Varlıklar		1.840.851	375.019
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-38	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	328	325
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	328	325
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-38	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	148.052	153.777
<i>Kullanım Hakkı Varlıkları</i>	Not.19	1.438.716	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.20	176	525
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.20	176	525
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	-	9.645
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.36	253.579	210.747
TOPLAM VARLIKLAR		3.269.188	1.426.797
İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.			

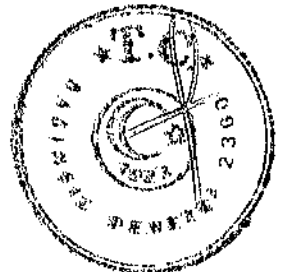
Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.



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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.735.429	1.215.732
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	200.710	3.845
Ticari Borçlar	Not.10	612.427	336.736
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	612.427	336.736
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-38	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.21	93.587	69.811
Diğer Borçlar	Not.11	37.255	21.898
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	14.204	16.642
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-38	23.051	5.256
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	48.207	38.315
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.36	-	2.151
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.23	743.243	742.976
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.23	729.614	729.614
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>	Not.23-25	13.629	13.362
Toplam		1.735.429	1.215.732
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.35	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.493.465	77.641
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	1.334.837	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-38	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	-	9.645
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	-	9.645
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-38	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.23	158.628	67.996
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.23	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar</i>	Not.23-25	158.628	67.996
ÖZKAYNAKLAR		40.294	133.424
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.28	40.294	133.424
Ödenmiş Sermaye	Not.28	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.28	380	380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	Not.28	-	-
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(114.165)	(62.028)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.28	234.844	234.844
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.28	(699.772)	(664.961)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.28	(40.993)	(34.811)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.28	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		3.269.188	1.426.797

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

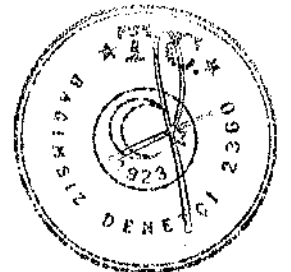


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

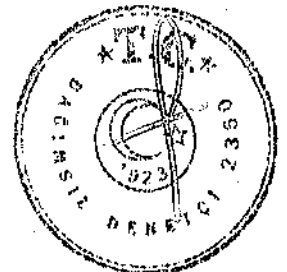
	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 01.01.2018 31.12.2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not.29	4.955.825	4.512.680
Satışların Maliyeti (-)	Not.29	(4.517.161)	(4.191.393)
BRÜT KAR / (ZARAR)		438.664	321.287
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.30-31	(218)	(4.980)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.30-31	(487.557)	(444.320)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.30-31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.32	137.382	197.020
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.32	(90.001)	(106.669)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(1.730)	(37.662)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.33	143.079	28.815
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.33	(1.072)	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR/(ZARARI)		140.277	(8.847)
Finansman Gelirleri	Not.34	5.583	44.842
Finansman Giderleri (-)	Not.34	(186.972)	(50.824)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(41.112)	(14.829)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.36	119	(19.982)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(29.681)	(29.534)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		29.800	9.552
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(40.993)	(34.811)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(40.993)	(34.811)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(40.993)	(34.811)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(40.993)	(34.811)
Pay Başına Kazanç		-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.37	(0,0621)	(0,0527)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.37	-	-

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2018 31.12.2018
DÖNEM KARI / (ZARARI)	37	(40.993)	(34.811)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(52.137)	(9.957)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)			-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)			-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	25	(65.171)	(12.446)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/(Zararda) Sınıflandırılmayacak Paylar			-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		13.034	2.489
- Dönem Vergi Geliri/Gideri			-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	36	13.034	2.489
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)		(52.137)	(9.957)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(93.130)	(44.768)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(93.130)	(44.768)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			-
Ana Ortaklık Payları		(93.130)	(44.768)

Ekteki finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

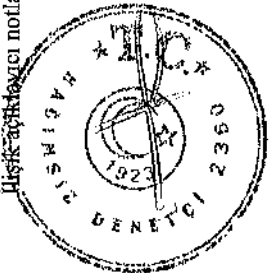


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
							Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları			
01.01.2018 (Dönem Baş)	Not.28	660.000	380	(52.071)	234.070	234.070	(595.270)	(51.534)	195.575	195.575	195.575
TFRS 9 Kapsamındaki Düzeltmeler (Not: 2)							(2.682)	(2.682)	(2.682)	(2.682)	(2.682)
Yeniden Düzenlenmiş Dönem Baş	Not.28	660.000	380	(52.071)	234.070	234.070	(597.952)	(51.534)	192.893	192.893	192.893
Transferler		-	-	-	774	774	(52.308)	51.534	-	-	-
Tenettüller		-	-	-	-	-	(14.701)	-	(14.701)	(14.701)	(14.701)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(9.957)	-	-	-	(34.811)	(34.811)	(44.768)	(44.768)
- Net Dönem Kar Zararı	Not.28	-	-	-	-	-	-	(34.811)	(34.811)	(34.811)	(34.811)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	(9.957)	-	-	-	-	(9.957)	(9.957)	(9.957)
31.12.2018 (Dönem Sonu)	Not.28	660.000	380	(62.028)	234.844	234.844	(664.961)	(34.811)	133.424	133.424	133.424

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
							Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları			
01.01.2019 (Dönem Baş)	Not.28	660.000	380	(62.028)	234.844	234.844	(664.961)	(34.811)	133.424	133.424	133.424
Transferler	Not.28	-	-	(52.137)	-	-	(34.811)	34.811	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	(52.137)	-	-	-	(40.993)	(40.993)	(93.130)	(93.130)
- Net Dönem Kar Zararı	Not.28	-	-	-	-	-	-	(40.993)	(40.993)	(40.993)	(40.993)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	(52.137)	-	-	-	-	(52.137)	(52.137)	(52.137)
31.12.2019 (Dönem Sonu)	Not.28	660.000	380	(114.165)	234.844	234.844	(699.772)	(40.993)	40.294	40.294	40.294

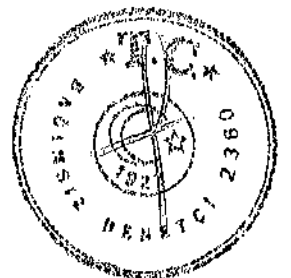
Diğer açıklama notları bu tabloların tamamlayıcısıdır.



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

Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	(459.327)	(150.090)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)	(40.993)	(34.811)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	319.719	143.605
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:17-18-20	54.258
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18.990	21.666
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	18.990	21.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	97.179	29.610
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not:25	97.179
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	149.411	19.633
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 34	(33.900)
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	Not: 34	179.628
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10-11	9.296
	Not:10-11	(5.613)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 36	(119)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(554.212)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11	(366.254)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 15	(417.738)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(65.373)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:21	275.691
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:15	23.776
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:27	(8.037)
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	Not:27	9.892
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		
Ödenen Faiz		(275.487)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 25	(145.728)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 36	(6.280)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	Not: 36	(31.832)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 17-18-20	(48.261)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 17-18-20	5.380
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8	47.254
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8	283.561
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	Not: 38	(254.103)
Ödenen Temettüleri		17.795
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	460.334
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	(460.334)
		489.576
		769.412
		29.242
		489.576

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 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 III No-62.3 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2019		31.12.2018	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdeleri (%)	Pay Tutarı	Pay Yüzdeleri (%)
Berrin Kurtuluş Sever	270.600	41,00	270.600	41,00
Cevdet Dinemit	184.799	27,99	184.799	27,99
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; 2019 yılı 16, 2018 yılı 15'dir. Şirket personelinin tamamı idari personeldir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

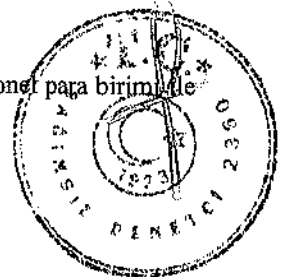
İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. Şirket'in finansal tablolarındaki rakamların kuruluş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 16.03.2020 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.

Şirket, TFRS 9'un yeni beklenen kredi zararları modeline uygun olarak finansal varlıklara ilişkin değer düşüklüğü ayırma metodolojisinde değişiklik yapmıştır.

2.05 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.06 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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: 25).
- 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 döntük 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 edilememesi 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: 36).

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 yararlanmıştır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları/(zararları) içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Şirket, KGK tarafından yayımlanan "TFRS 16-Kiralama İşlemleri" standardını cari dönemde ilk kez uygulamaya başlamıştır. "TMS 17-Kiralama İşlemleri" yerine geçen anılan standardın geçiş hükümleri doğrultusunda, önceki dönem finansal tabloları ile tamamlayıcı notları yeniden düzenlenmemiştir.

2.08 Netleştirme / Mahsup

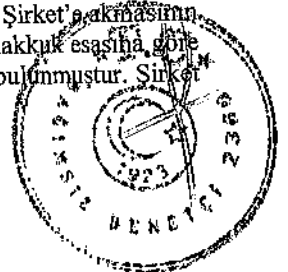
Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hizmetten elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

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

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 ömür 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 itibarıyla Stokları bulunmamaktadır.

2.09.03 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı 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 itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alma 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	%7-%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 ofası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2019 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 alma 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

TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralaayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralaayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralaayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nin kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralaayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir.

TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

Şirket ilk olarak 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaya başlamıştır. Bunun yanı sıra, 1 Ocak 2019'dan itibaren diğer bazı standart değişiklikleri de yürürlüğe girmiştir. Ancak bu değişikliklerin, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Sonuç olarak, Şirket, bir kiracı olarak, sözkonusu varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolara almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Şirket, TFRS 16'yı ilk geçişte tüm kolaylaştırıcı hükümlerden yararlandığından kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunun eşit tutarda çıkmasıyla sonuçlanan kısmi geriye dönük yaklaşımı uygulamıştır. Buna göre 2018 için TMS 17 ve ilgili yorumlar kapsamında sunulan karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmiştir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin detayları aşağıda açıklanmıştır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

i) Kiralama Tanımı

Daha önce, Şirket tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın kiralama işlemi içerip içermediğinin belirlenmesi"ne göre karar verilmekte iken Şirket artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemini içermektedir.

TFRS 16'ya geçişte, Şirket, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olarak eski haliyle kiralama olarak tanımlanan sözleşmeleri kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak kiralama tanımını karşılayıp karşılamadığını yeniden değerlendirmeksizin uygulamayı seçmiştir. Dolayısıyla, TFRS 16'yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir.

ii) Kiracı Olarak

Şirket, binaları kiralamaktadır. Kiracı olarak, Şirket daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırılmış olmasına karşın artık Şirket, TFRS 16 uyarınca, çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır.

Şirket, kiralama süresi 12 ay veya daha az olan binalar, taşıtlar ve makine teçhizatını düşük değerli varlık kiralamaları için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına yansıtılmayı tercih etmiştir. Şirket, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal şekilde gider olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda ayrı bir satırda "kullanım hakkı varlıkları" adı altında sunmuştur. Kullanım hakkı varlıklarının defter değerleri aşağıdaki gibidir:

Binalar

1 Ocak 2019 itibarıyla	738.541 TL
31 Aralık 2019 itibarıyla	665.297 TL

Taşıtlar

1 Ocak 2019 itibarıyla	828.928 TL
31 Aralık 2019 itibarıyla	656.951 TL

Makine ve Teçhizat

1 Ocak 2019 itibarıyla	145.584 TL
31 Aralık 2019 itibarıyla	116.468 TL

Şirket, kira yükümlülüklerini ise "Borçlanmalar" içerisinde olacak şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

a) Muhasebe politikası

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımni faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto edilir. Genel olarak, Şirket iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır. Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Şirket, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Şirket'in bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığının değerlendirilmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

b) Geçiş

Daha önce, Şirket, gayrimenkullerini TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırmıştır. Bunların, binalar ve taşıtlar yer almaktadır. Geçiş sırasında, TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için, kira yükümlülüğü, geri kalan kira ödemelerinin kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür.

Kullanım hakkı varlıkları her bir kiralama bazında aşağıdaki gibi ölçülmüştür:

- İlk uygulama tarihinden hemen önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden.

- Şirket, daha önce TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralaması için TFRS 16'yi uygularken aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmıştır.

- 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla sözleşmenin bitmesine 12 aydan daha az kiralama süresi olan kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve borçlarını muhasebeleştirmek için kısa vadeli kiralamalar muafiyetini uygulamıştır.

- İlk uygulama tarihinde kullanım hakkı varlığını ölçerken başlangıçtaki doğrudan maliyetleri dahil edilmemiştir.

- Sözleşmenin, sözleşmeyi uzatma veya sonlandırma seçenekleri içermesi durumunda, kiralama süresi belirlenirken bunlara ilişkin Şirket yönetimin yeni değerlendirmeleri kullanılmıştır.

TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, 1 Ocak 2019'daki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri, TFRS 16'nın uygulamaya başlamasından hemen önce TMS 17 uyarınca kiralanan varlığın ve kira yükümlülüğünün defter değeri üzerinden belirlenir.

iii) Finansal tablolara etkisi

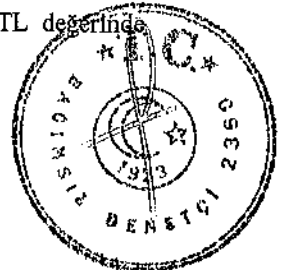
a) Geçiş etkisi

Şirket, kiralama borçlarını ölçerken, 1 Ocak 2019 tarihindeki alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir.

b) Cari dönem etkisi

Başlangıçta TFRS 16'nın bir sonucu olarak, daha önce faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan ve daha önce TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar ile ilgili olarak Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 1.438.716 TL kullanım hakkı ve 1.502.244 TL kiralama yükümlülüğü muhasebeleştirmiştir. Ayrıca, TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Şirket faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir.

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren bir yıl boyunca, Şirket bu kiralamalardan 274.337 TL değerinde amortisman gideri ve 167.408 TL faiz gideri muhasebeleştirmiştir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.08 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.09 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması 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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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

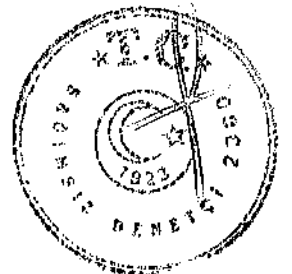
Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Şirket'in 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 Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(i) 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.

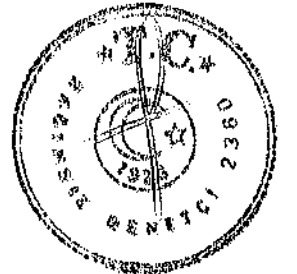
Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle ilgili varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları/zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

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

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

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

2.09.11 Pay Başına Kâr / Zarar

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

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.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2.09.14 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama Not:38'de verilmiştir.

2.09.15 Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

2.09.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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

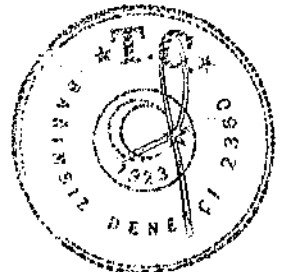
Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım 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 hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Şirket'in cari yılda dağıttığı temettü bulunmamaktadır. (2018: 14.701 TL)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yeni Muhasebe Standartları ve Yorumlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetim tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler"; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;

Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

TFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

TMS 12, "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TMS 23, "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGG tarafından yayımlanmamış standartlar ve değişiklikler:

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

Açıklanan yeni ve revize muhasebe standart ve yorumlarının Şirket muhasebe politikalarında önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

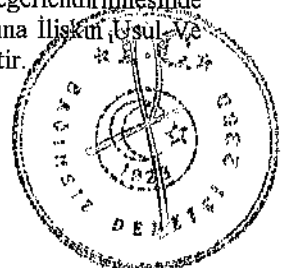
31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren yıl içinde Şirket cari dönemde 40.993 TL zarar etmiş ve aynı tarih itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 307.092 TL aşmış ve özkaynaklar 40.294 TL olmuştur.

Şirket yönetimi;

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminde grubun Özkaynak Toplamı 40.294 TL iken sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamı 894.844 TL dir.

Sermaye kaybının tespitinde, $(((\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler}) - \text{Özkaynaklar}) / (\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler}))$ formülünün kullanılması gerektiği (Özkaynak toplamının tamamı alınacaktır) belirtilmiştir.

TTK'nın 376'ncı maddesinde düzenlenen sermaye kaybı ve borca batıklık hükümlerinin değerlendirilmesinde Kurulun Kararı ile "6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376'ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul-ve Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ)" hükümlerinin birlikte dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Tebliğ in Geçici 1. Maddesinde, "01.01.2023 tarihine kadar, Kanunun 376 ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir." denilmektedir.

Tebliğ de yapılan açıklamalar sonucunda, grubun henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsinden yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararı dikkate alınmadan hesaplanan Özkaynak toplamı aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır.

	TOPLAM
Sermaye	660.000
Kanuni Yedek Akçe	234.844
Sermaye + Kanuni Yedek Akçe	894.844
Özkaynaklar Toplamı	40.294
İfa Edilmemiş Kur Farkları (*)	-
Düzeltilmiş Tutar	40.294
Sermaye Kaybı Oranı $\left[\frac{((\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler}) - \text{Özkaynaklar})}{(\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler})} \right]$	0,9549

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 2018 ve 2019 yılında koyulan hedefler doğrultusunda önemli gelişmeler kaydedildiği tespit edilmiştir. Şirket 2020 yılında Yönetim Kurulu tarafından belirlenen yeni hedeflere ulaşmak için çalışmalarına devam etmekte olup bu bağlamda; rapor kalitesini devam ettirmek amacıyla 2020 yılı içerisinde şirket bünyesine 2si kadrolu, 6sı sözleşmeli değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 8 çalışan göreve başlamıştır. Yeni şirketlerle yapılan ve yapılacak anlaşmalar, İmar mevzuatlarında yapılan değişiklikler ile değerlendirme çalışmalarında ve deprem riski nedeniyle kentsel dönüşüm çalışmalarının artacağı öngörülmektedir. 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. Ayrıca mevcut ödenmiş sermayesini yıl içerisinde 660.000 TL den , 1.000.000 TL ödenmiş sermayeye çıkaracaktır.

Süreç içerisinde büyüyen ve gelişen Şirket'te Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (Akiş G.Y.O., 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, Peker G.Y.O., Sinpaş G.Y.O, Servet G.Y.O, Torunlar G.Y.O, Trend G.Y.O., TSKB G.Y.O, Yeni Gimat G.Y.O), Portföy Yönetim Şirketleri, HDİ Sigorta , Anadolu Sigorta, AND Holding, Oyak Grubu, Türkiye Varlık Fonu, Türkiye Kalkınma Bankası, Türkiye Sinai ve Kalkınma Bankası gibi kurumsal müşteriler ile uzun vadeli çalışmalar başlatılmıştır. Şirket'in müşteri portföyü içinde çalışılan bankalar için 4 yeni ilde çözüm ortağı ile çalışılmaya başlanmış olup; 2020 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 2020 yılı ve izleyen yıllarda şirket cirosunun % 55 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 geleceğe ilişkin faaliyetlerine devam etmesi bu planın gerçekleşmesine bağlıdır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İşletme Birleşmeleri

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Kasa	5.352	116.291
Banka	23.890	373.285
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	23.890	82.027
<i>TL mevduat-vadeli</i>		291.258
Toplam	29.242	489.576

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

Vade Dağılımı	31.12.2019	31.12.2018
Vadesiz	23.890	82.027
1-30 gün	-	291.258
30-90 gün	-	-
Toplam	23.890	373.285

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

Para Cinsi	31.12.2019		31.12.2018	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	-	-	291.258	%10-21

Şirketin blokeli mevduatı bulunmamaktadır.

7 Finansal Yatırımlar

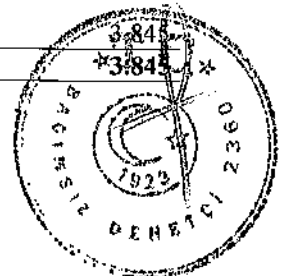
Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	167.407	
Diğer Finansal Borçlar (*)	33.303	
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	200.710	

(*) Kredi Kartı borçlarından oluşmaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2019	31.12.2018
Hesap Adı		
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.334.837	-
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	1.334.837	-

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	740.813	402.845
- Alıcılar	750.109	410.535
- Alacak Reeskontu (-)	(9.296)	(7.690)
- Şüpheli Ticari Alacaklar	82.937	63.947
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(82.937)	(63.947)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	740.813	402.845

Şirket, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2019 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 42 gündür (31 Aralık 2018: 30 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 :

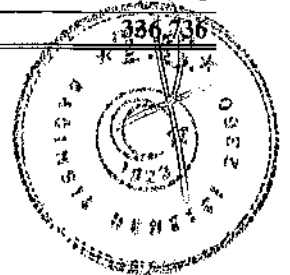
	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Dönem Başı	(63.947)	(42.281)
TFRS 9 Etkisi	(2.026)	(3.239)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	(16.964)	(18.427)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	-	-
Dönem Sonu	(82.937)	(63.947)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	612.427	336.736
- Sancular	474.672	268.332
- Borç Senetleri	35.636	-
- Borç Reeskontu (-)	(5.613)	(3.572)
- Diğer Ticari Borçlar	107.732	71.976
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:37)	-	-
Toplam	612.427	336.736

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 38 gündür (31 Aralık 2018: 24 gün).



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Verilen Depozito ve Teminatlar	385.100	-
Vergi Dairesinden Alacaklar	120.719	88.081
Toplam	505.819	88.081

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Verilen Depozito ve Teminatlar	328	325
Toplam	328	325

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	14.204	9.683
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	-	6.959
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	23.051	5.256
Toplam	37.255	21.898

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıdaki gibidir;

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yükümlülükler	-	9.645
Toplam	-	9.645

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Stokları bulunmamaktadır.

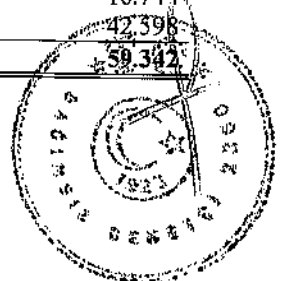
14. Canlı Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Gelecek Aylara Ait Giderler	104.510	16.744
Verilen Sipariş Avansları	29.850	42.398
Toplam	134.360	59.142



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	9.645
Toplam	-	9.645

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Alınan Avanslar	48.207	38.315
Toplam	48.207	38.315

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18. Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019

Maliyet

Hesap Adı	01.01.2019	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2019
Döşeme ve demirbaşlar	293.763	36.185	(102.042)	227.906
Özel Maliyetler	298.334	17.380	(59.000)	256.714
Toplam	592.097	53.565	(161.042)	484.620

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2019	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2019
Döşeme ve demirbaşlar	(186.035)	(31.084)	96.661	(120.458)
Özel Maliyetler	(252.285)	(22.825)	59.000	(216.110)
Toplam	(438.320)	(53.909)	155.661	(336.568)

Net Değer	153.777			148.052
------------------	----------------	--	--	----------------



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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
------------------	----------------	--	--	----------------

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı bulunmamaktadır.
(31 Aralık 2018: 66.000TL)

Amortismanların ve itfa paylarının gider yerlerine göre (Satışların Maliyeti ve Genel Yönetim Gideri) dağılımı
Not: 31'de verilmiştir.

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

19. Kullanım Hakkı Varlıkları

1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	1.713.053	-
Dönem Amortismanı (-)	(274.337)	-
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiye	1.438.716	-

20. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019

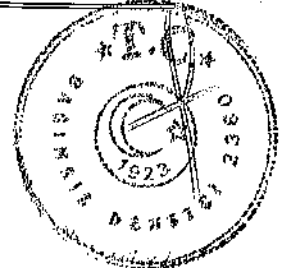
Maliyet

Hesap Adı	01.01.2019	Alım (+)	Satım (-)	31.12.2019
Haklar	211.508	-	(96.583)	114.925
Toplam	211.508	-	(96.583)	114.925

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	01.01.2019	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	31.12.2019
Haklar	(210.983)	(349)	96.583	(114.749)
Toplam	(210.983)	(349)	96.583	(114.749)

Net defter değeri	525			176
--------------------------	------------	--	--	------------



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Değer	1.428			525

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

21. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Personele Borçlar	45.973	40.626
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	29.418	10.992
Ödenecek SGK	18.196	18.193
Toplam	93.587	69.811

22. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

23. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

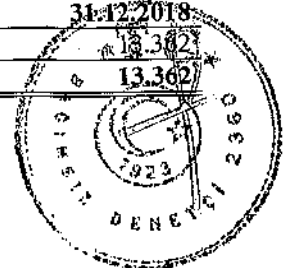
i) Karşılıklar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	729.614	729.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13.629	13.362
Toplam	743.243	742.976

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
Dava Karşılığı	729.614	729.614
Toplam	729.614	729.614

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
İzin Karşılığı	13.629	13.362
Toplam	13.629	13.362



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Dönem Başı Karşılık Tutarı	729.614	729.614
İlave Ayrılan Karşılık (Bkz. Not: 32)	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	729.614	729.614

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Karşılıkları Not: 24'de açıklanmıştır.

ii) Kosullu varlık ve yükümlülükler

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

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 729.614 TL (31 Aralık 2018: 729.614 TL) tutarındadır.

iii) Pasifte verilmeyen taahhütler, ipotek ve teminatlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019			31.12.2018	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	-	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
Alınan kefalet	-	-	-	-	-
Alınan çek ve senetler	-	-	-	-	-
Toplam alınan teminatlar					
Verilen teminat mektubu	TL	260.000	260.000	250.000	250.000
Verilen ipotek teminatı	-	-	-	-	-
Garanti Mektubu	-	-	-	-	-
Verilen kefalet	-	-	-	-	-
Toplam verilen teminatlar			260.000		250.000

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Şirket'in ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2019	31.12.2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	260.00	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	260.000	250.000

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2018 : %0.)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: 116.000 TL)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. Taahhütler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

25. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	31.12.2019	31.12.2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	158.628	67.997
Toplam	158.628	67.997

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 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı 6.730,15 TL (31 Aralık 2018 : 6.017,60 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 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 8,5 enflasyon oranı ve % 13,50 faiz oranı varsayımına göre, % 4,61 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	31.12.2019	31.12.2018
İskonto oranı	4,61%	5,75%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	98,13%	95,19%

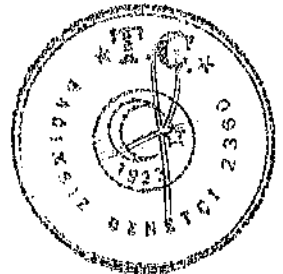
Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Dönem Başı		
Cari Hizmet Maliyeti	67.996	35.413
Faiz Maliyeti	17.564	13.505
Faiz Maliyeti	9.027	6.861
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	5.150	5.011
Aktüeryal Kayıp/(Kazanç)	65.171	12.446
Ödeme (-)	(6.280)	(5.240)
Dönem Sonu	158.628	67.996

26. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçları bulunmamaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Devreden Katma Değer Vergisi	13.592	8.814
İş Avansları	4.511	3.120
Toplam	18.103	11.934

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

28. Özkaynaklar

i) *Kontrol Gücü Olmayan Paylar*

Bulunmamaktadır.

ii) *Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2019		31.12.2018	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi (%)
Cevdet Dinemir	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	660.000	100

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Adet	TL	Adet	TL
Dönembaşı	660.000	660.000	660.000	660.000
Sermaye artırım	-	-	-	-
Dönemsonu	660.000	660.000	660.000	660.000

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

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Ortaklık yapısında bir değişiklik bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Bulunmamaktadır.

iii) *Sermaye Yedekleri*

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından oluşmaktadır.



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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	31.12.2019	31.12.2018
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(142.706)	(52.071)
Vergi Etkisi	28.541	(9.957)
Toplam	(114.165)	(62.028)

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

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

vii) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Yasal Yedekler	234.844	234.844
Toplam	234.844	234.844

viii) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(699.772)	(664.961)
Toplam	(699.772)	(664.961)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2019	31.12.2018
Ödenmiş Sermaye	660.000	660.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	380	380
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(114.165)	(62.028)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	234.844	234.844
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	(699.772)	(664.961)
Net Dönem Kar/(Zararı)	(40.993)	(31.811)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	40.294	133.424
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
Toplam Özkaynaklar	40.294	133.424



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Yurtiçi Satışlar	4.395.221	4.082.354
Yurtdışı Satışlar	562.688	431.990
Satıştan İadeler (-)	(2.084)	(1.664)
Hasılat	4.955.825	4.512.680
Satışların Maliyeti (-)	(4.517.161)	(4.191.393)
Ticari Faal. Brüt Kar / (Zarar)	438.664	321.287

30. Genel Yönetim Giderleri ve Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri

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

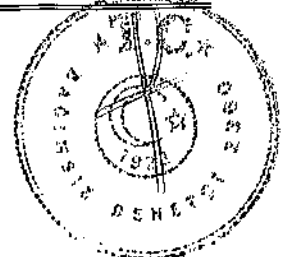
Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(218)	(4.980)
Genel Yönetim Giderleri	(487.557)	(444.320)
Toplam	(487.775)	(449.300)

31. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Promosyon Giderleri	(218)	(4.980)
Toplam	(218)	(4.980)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Personel Giderleri	(68.922)	(52.487)
Araç Kiralama Giderleri	(88.653)	(66.000)
Yakıt Gideri	(50.480)	(50.693)
İşyeri Kiralama Giderleri	-	(42.500)
Temsil Ağır lama	(14.751)	(14.017)
Amortisman Gideri	(424)	(903)
Danışmanlık Gideri	(94.903)	(86.733)
Vergi Resim Harç	(4.150)	(5.301)
Kırtasiye Gideri	(20.382)	(8.740)
Gıda Giderleri	(17.980)	(16.178)
Haberleşme Giderleri	(8.069)	(8.701)
Bakım Onarım Gideri	(2.204)	(8.161)
Sigorta Giderleri	(9.366)	(888)
Diğer Giderler	(31.363)	(29.069)
Seyahat Giderleri	(27.519)	(15.441)
Aidat Giderleri	(4.269)	(15.321)
Temizlik ve Hizmet Giderleri	(254)	(1.980)
Toplantı ve Organizasyon Giderleri	(20.100)	(9.800)
Promosyon Giderleri	(9.530)	(5.989)
Enerji Yakıt ve Su Giderleri	(8.096)	(5.418)
İlan ve Reklam Gideri	(6.142)	-
Toplam	(487.557)	(444.320)



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 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	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Satışların Maliyeti	(53.834)	(51.811)
Genel Yönetim Giderleri	(424)	(903)
Toplam	(54.258)	(52.714)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Satışların Maliyeti	(902.833)	(796.667)
Genel Yönetim Giderleri	(68.922)	(52.487)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-	-
Toplam	(971.755)	(849.154)

32. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	62.185	86.141
Cari Dönem Reeskont Geliri	5.613	3.572
Önceki Dönem Reeskont İptali	7.690	4.738
Kur Farkı Gelirleri	46.998	100.487
Diğer Gelirler	14.896	2.082
Toplam	137.382	197.020

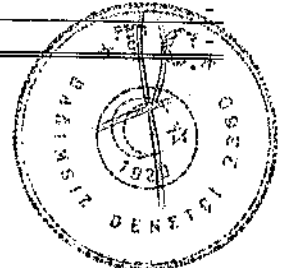
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(18.990)	(18.427)
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	(49.495)	(56.759)
İzin Karşılığı	(267)	(4.233)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(9.296)	(7.690)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(3.572)	(2.234)
Kur Farkı Giderleri	(8.117)	(17.323)
Diğer Giderler	(264)	(3)
Toplam	(90.001)	(106.669)

33. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	114.764	-
Faiz Gelirleri	28.315	28.815
Toplam	143.079	28.815

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı (-)	(1.072)	-
Toplam	(1.072)	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. Finansman Gelirleri / Giderleri

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

Finansman Gelirleri	01.01.2019	01.01.2018
Faiz Gelirleri	31.12.2019	31.12.2018
Toplam	5.583	44.842
	5.583	44.842

Finansman Giderleri	01.01.2019	01.01.2018
Faiz Giderleri	31.12.2019	31.12.2018
Teminat Mektubu Giderleri	(12.220)	(46.834)
Diğer	(7.344)	(3.990)
Toplam	(167.408)	-
	(186.972)	(50.824)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

35. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

36. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	31.12.2019	31.12.2018
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(29.681)	(29.534)
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	29.800	9.552
	119	(19.982)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

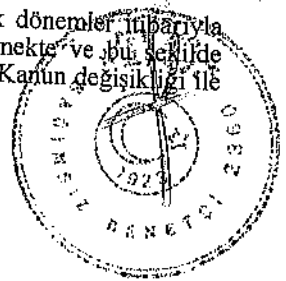
Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir.

Hesap Adı	01.01.2019	01.01.2018
Vergi Karşılığı	31.12.2019	31.12.2018
Peşin Ödenen Vergiler (-)	29.681	29.534
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	(29.681)	(27.383)
	-	2.151

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla %22'dir (2018: %22). 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 2019 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %20 (2018: %22) 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 2019 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 döntük 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:

	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	99.674	30.921
Matraha İlaveler	35.241	103.327
Binek Araç Vergileri	2.997	282
Özel İletişim Vergisi	1.633	1.843
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	30.611	101.202
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	134.915	134.248

Gelir Vergisi Stopajı:

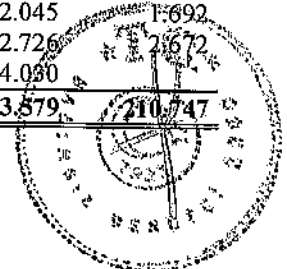
Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 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) Ertelemiş Vergi:

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelemiş Vergi	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Sabit Kıymetler	127.630	94.775	25.526	18.956
Kıdem Tazminatı Karşılığı	158.629	67.997	31.726	13.599
Şüpheli Alacak Karşılığı	82.937	63.947	18.246	14.069
Vadeli Mevduat	-	122	-	29
Dava Karşılığı	729.614	729.614	160.515	160.515
Borç Reeskontu	5.613	3.572	(1.235)	(785)
Alacak Reeskontu	9.296	7.690	2.045	1.692
İzin Karşılığı	13.629	13.362	2.726	2.672
Kullanım Hakkı Varlıkları	63.772	-	14.080	-
Ertelemiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)			253.579	210.747



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	210.747	197.949
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13.032	2.489
TFRS 9 Önceki Dönem Etkisi	-	757
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	29.800	9.552
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	253.579	210.747

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:

Vergi karşılığının mutabakatı:	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(41.112)	(14.829)
Kurumlar Vergisi Oranı %22 (*)	9.044	3.262
Vergi Etkisi:	-	-
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	(8.925)	(23.244)
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	-	-
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	119	(19.982)

37. Pay Başına Kazanç

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

Pay Başına Kazanç	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
Cari Dönem Kar Zararı	(40.993)	(34.811)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	660.000	660.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,0621)	(0,0527)

38. İlişkili Taraflar Açıklamaları

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
31 Aralık 2019				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	23.051
Toplam	-	-	-	23.051

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

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satımlar

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

c) Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Ücretler

31 Aralık 2019 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 132.478 TL'dir. (31 Aralık 2018: 124.794 TL).



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

39. 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 kullanılmaktaki 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.

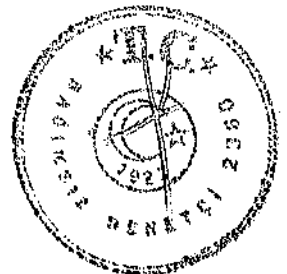
Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

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 31.12.2019		Önceki Dönem 31.12.2018	
	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	5.701	(5.701)	14.938	(14.938)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	5.701	(5.701)	14.938	(14.938)
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	5.701	(5.701)	14.938	(14.938)

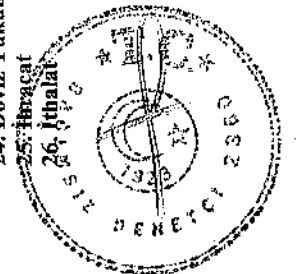


REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Pozisyonu Tablosu

	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	TL Karşılığı	USD	Euro	USD
1. Ticari Alacaklar	56.624	9.532	41.795	7.944
2a. Parasal Finansal Varlıklar	389	65	107.585	20.450
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	57.013	9.597	149.380	28.394
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	57.013	9.597	149.380	28.394
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)	57.013	9.597	149.380	28.394
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	57.013	9.597	149.380	28.394
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerine Hedge Edilen Kısımının Tutarı	410.500	69.105	431.990	98.416
25. İhraçat	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

Cari Dönem (31.12.2019)	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduatı	Nakit ve Nakit Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	740.813	-	506.147	23.890	29.242
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	740.813	-	506.147	23.890	29.242
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)	-	82.937	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(82.937)	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem (31.12.2018)	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduatı	Nakit ve Nakit Benzerleri
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	-	-	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 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.

31.12.2019

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Borçlar	33.303	33.303	33.303	-	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.502.244	2.129.321	134.023	402.070	1.593.228
Ticari Borçlar	612.427	618.040	618.040	-	-
Diğer Borçlar	37.255	37.255	37.255	-	-
Toplam	2.185.229	2.817.919	822.621	402.070	1.593.228

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	-	-

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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2019	31.12.2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar	-	291.258
Finansal Varlıklar	-	291.258
Finansal Yükümlülükler	-	-

Şirket'in dönemler itibariyle değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Toplam borçlar	3.228.894	1.293.373
(Nakit ve nakit benzerleri)	(29.242)	(489.576)
Net borç	3.199.652	803.797
Toplam özsermaye	40.294	133.424
Toplam sermaye	3.239.946	937.221
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%99	%86

Rayiç Değer

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

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

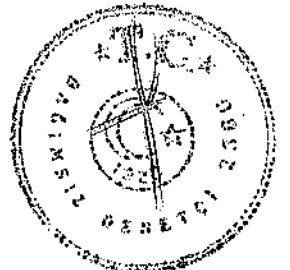
Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31.12.2019	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		770.055					770.055	770.055
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	29.242	-	-	-	-	29.242	29.242
Ticari Alacaklar	10	740.813	-	-	-	-	740.813	740.813
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler						2.147.974	2.147.974	2.147.974
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	1.535.547	1.535.547	1.535.547
Ticari Borçlar	10	-	-	-	-	612.427	612.427	607.214
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018							892.421	892.421
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						340.581	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	-	-	-	-	-	-	-



REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

Şirket'in vadeli döviz işlemlerine ilişkin sözleşmeleri bulunmamaktadır.

41. Bilanço Tarihi Sonraki Olaylar

31.12.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Kıdem Tazminatı tavanı 6.730,15 TL' ye yükseltilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

