

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

1. Sınırlı Olumlu Görüş

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

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe ve Raporlama Standartlarına (TMS - TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Bağımsız denetim sözleşmesinin hesap döneminden sonra gerçekleşmesi nedeniyle, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aşağıdaki hesaplar ve bakiyelerine ilişkin gözlem ve tespiti çalışması yapılamadığından yeterli sayıda ve uygunlukta denetim kanıtı toplanamamıştır.

- Kasa Hesabında 1.335 Türk Lirası (₺) bakiye
- Bankalar Hesabında 18.599 Türk Lirası (₺) bakiye
- Alıcılar Hesabında 175.152 Türk Lirası (₺) bakiye
- Diğer Alacaklar Hesabında 30.000 Türk Lirası (₺) bakiye
- Maddi Duran varlıklar Hesabında 101.155 Türk Lirası (₺) bakiye
- Finansal Borçlar Hesabında 125.380 Türk Lirası (₺) bakiye
- Satıcılar Hesabında 246.805 Türk Lirası (₺) bakiye
- Diğer Borçlar Hesabında 4.565.009 Türk Lirası (₺) bakiye

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

3. İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa vadeli borçlarının toplam varlıklarını 4.667.569 (₺) aştığını gösteren finansal tablo dipnotlarına dikkat çekeriz. Finansal tablo dipnotlarında ifade edilen bu olay veya şartlar, dipnotlarda açıklanan diğer hususlarla birlikte, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir.

Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 346.000 (₺), özkaynaklar toplamı ise - 4.599.190 (₺) tutarıyla gösterilmektedir. Bu nedenle TTK 376. madde hükümleri uyarınca şirketin sermaye ile kanuni yedek akçeler toplamının üçte ikisinin zarar sebebiyle karşılıksız kaldığı tespit edilmiştir. Bu durum TTK'nun ilgili maddesi uyarınca borca batıklık olarak değerlendirilmektedir.

Bu hususlar, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Yeşilbahçe Mahallesi Metin Kasapoğlu Caddesi Arkadaş Sitesi B Blok No:69/4 PK:07160

Muratpaşa / ANTALYA Telefon: (0242) 243 0 243 Faks:(0242) 247 67 76

www.adalyadenetim.com - info@adalyadenetim.com



4. Kilit Denetim Konuları

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

Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

- a) Şirketin faaliyet konusu ile ilgili ticari ve ticari olmayan işlemlerinden kaynaklanan alacakları ve borçları, şirket mali tablolarında yer alan önemli varlık ve yükümlülük kalemleridir. Söz konusu hesapların 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarda belgeye bağlanmamış alacaklar ile borçların bakiyeleri toplamı bilançonun yaklaşık %99 oluşturmaktadır. Şirket alacak ve borçlarını Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS-TFRS) "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme, Ölçme, Sunum ve Açıklamalar Standartları" hükümleri uyarınca finansal varlık ve finansal yükümlülüklerle ilişkin muhasebe ilkeleri raporlamaktadır.
 - i) Finansal varlık ve finansal yükümlülük, bunları doğuran sözleşme hükümlerine taraf olduğu anda kayda alınmaktadır.
 - ii) Finansal varlıklar ve yükümlülükler, finansal araç sınıflarına göre muhasebeleştirilmektedir.
 - iii) İlk defa kayda alındığı tarihte tahsil edileceği veya ödeneceği tarih arasındaki süre bir 90 gün veya daha kısa olan alacak ve borçlar itibari değeri üzerinden, 90 günden daha uzun olan alacaklar ve borçlar ise itfa edilmiş değeri üzerinden ölçülmektedir. Şirketin sözleşme ile belirlenen 90 günden uzun vadeli alacak ve borçları bulunmamaktadır.
 - iv) İşletme dönem sonlarında makul bir gerekçeye dayanarak tahsili şüpheli hale gelen, uzun süredir hareketsiz duran ve çeşitli nedenlerle tahsil imkânları güçleşmiş ticari ve diğer alacakları bulunmamaktadır.
 - v) Yabancı para cinsinden alacaklar ve borçları bulunmamaktadır.

Bu konularda yapılan incelemede herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.

- b) Yurtiçi bankalardan alınan Türk Lirası cinsinden kredi işlemleri şirket yükümlülüklerinin önemli kısmını oluşturmaktadır. Bu kapsamda 2015 yılından raporlama tarihine kadar ana para ödemesi yapılmamıştır. Faiz hesaplaması konusunda yapılan incelemeye göre; kullanılan Türk Lirası kredi şirketin yatırımları ve işletme faaliyetleri ile ilgilidir. Katlanılan faiz finansman giderleri olarak raporlanmaktadır. Kredilere ilişkin bankalardan teyit alınmadığından şirketin ilave yükümlülüklerine ilişkin tespit yapılamamıştır. Şirket yetkilisinin beyanına göre kredi karşılığı verilen şahsi gayrimenkul ipotegi bulunmaktadır.
- c) Demirbaşlar, şirketin maddi duran varlıkları içerisinde önemli kısmını oluşturmaktadır. Bu kapsamda amortisman hesaplaması ve değer düşüklüğü konularında yapılan incelemede herhangi bir olumsuzluk tespit edilmemiştir.

5. Dikkate Çekilen Hususlar

Aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz. Ancak bu hususlar, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir:

- a) Şirketin 01.01.2015 – 31.12.2017 hesap dönemlerine ait işlemleri Sosyal Güvenlik Kurumu Denetmeni tarafından incelenmiştir. İncelemeye ilişkin 28.06.2018 tarihli tutanak denetim kuruluşumuza işletme yönetimi tarafından verilmiş, ancak tutanağın sonucuna ilişkin rapor temin edilememiştir. Bu kapsamda, inceleme raporunda yer alan hususlar nedeniyle işletmenin karşılaşacağı olası yükümlülük bilinmemektedir.

Yeşilbahçe Mahallesi Metin Kasapoğlu Caddesi Arkadaş Sitesi B Blok No:69/4 PK:07160

Muratpaşa / ANTALYA Telefon: (0242) 243 0 243 Faks:(0242) 247 67 76

www.adalyadenetim.com - info@adalyadenetim.com

- b) Şirketin 01.01.2016 – 31.12.2016 hesap dönemlerine ait işlemleri Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Vergi Müfettişi tarafından incelenmiştir. İncelemeye ilişkin 30.10.2019 tarihli tutanak denetim kuruluşumuza işletme yönetimi tarafından verilmiş, ancak tutanağın sonucuna ilişkin rapor temin edilememiştir. Bu kapsamda, inceleme raporunda yer alan hususlar nedeniyle işletmenin karşılaşıacağı olası yükümlülük bilinmemektedir.

6. İşletme Yönetiminin Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan, 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.

7. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'na uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi 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 topluluğun sürekliliğini sona erdirebilir.

Yeşilbahçe Mahallesi Metin Kasapoğlu Caddesi Arkadaş Sitesi B Blok No:69/4 PK:07160

Muratpaşa / ANTALYA Telefon: (0242) 243 0 243 Faks:(0242) 247 67 76

www.adalyadenetim.com - info@adalyadenetim.com



- 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.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, şirket faaliyetlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Bağımsız denetim şirketi olarak finansal denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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 yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.


Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri şirket yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. Türk Ticaret Kanunu (TTK) uyarınca şirketin 1 Ocak-31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, 08.10.2019 tarihinde Yönetim Kurulu yönetimi tarafından onaylanmıştır. Şirket'in genel kurulu ve/veya Yönetim Kurulu finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.
3. Türk Ticaret Kanunu 398/4 maddesi kapsamında şirketin riskin erken saptanması sistemi ve denetim komitesi uygulamalarına ilişkin yönetim kuruluna sunulan herhangi bir rapor bulunmamaktadır.
4. Türk Ticaret Kanunu 402/4 maddesi kapsamında Yönetim Kurulu denetçi tarafından denetim kapsamında istenen gerekli açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

08 Kasım 2019 Antalya
Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.



Mehmet Yolcu
Sorumlu Denetçi BD/2013/00201

Yeşilbahçe Mahallesi Metin Kasapoğlu Caddesi Arkadaş Sitesi B Blok No:69/4 PK:07160
Muratpaşa / ANTALYA Telefon: (0242) 243 0 243 Faks:(0242) 247 67 76
www.adalyadenetim.com - info@adalyadenetim.com

İÇİNDEKİLER

	BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ	7
	FİNANSAL DURUM TABLOSU	8
	KAPSAMLI GELİR TABLOSU	9
	ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	10
	NAKİT AKIM TABLOSU	11
NOT 1.	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	12
NOT 2.	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	13
NOT 3.	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
NOT 4.	FİNANSAL VARLIK VE YATIRIMLAR	15
NOT 5.	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	16
NOT 6.	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	17
NOT 7.	STOKLAR	18
NOT 8.	CANLI VARLIKLAR	19
NOT 9.	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER/ERTELENMİŞ GELİRLER	20
NOT 10.	CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	21
NOT 11.	DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR	22
NOT 12.	SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 13.	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	24
NOT 14.	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	25
NOT 15.	MADDİ DURAN VARLIKLAR	26
NOT 16.	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	27
NOT 17.		28
NOT 18.	ERTELENEN VERGİ VARLIĞI/YÜKÜMLÜLÜĞÜ	29
NOT 19.	FİNANSAL BORÇLAR	30
NOT 20.	FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETİNDEN BORÇLAR	31
NOT 21.	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 22.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	33
NOT 23.	DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	34
NOT 24.	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	35
NOT 25.	DİĞER KARŞILIKLAR	36
NOT 26.	DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	37
NOT 27.	ÖZKAYNAKLAR	38
NOT 28.	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	39
NOT 29.	FAALİYET GİDERLERİ	40
NOT 30.	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER	41
NOT 31.	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER	42
NOT 32.	FİNANSMAN GİDERLERİ	43
NOT 33.	SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GELİR/GİDERİ	44
NOT 34.	PAY BAŞINA KAZANÇ	45
NOT 35.	KAR VEYA ZARAR OLARAK YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK GELİRLER/GİDERLER	46
NOT 36.	KAR VEYA ZARAR OLARAK YENİDEN SINIFLANDIRILACAK GELİRLER/GİDERLER	47
NOT 37.	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	48
NOT 38.	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49
NOT 38.1.	Likidite Riski	50
NOT 39.	BİLANÇO (RAPORLAMA) TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	51
	YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	52

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2017 TARİHLİ DENETLENMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2017	Önceki Dönem 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	19.934	6.291
Ticari Alacaklar	5	175.152	74.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>175.152</i>	<i>74.000</i>
Diğer Dönen Varlıklar	11	74.539	106.509
ARA TOPLAM		269.626	186.800
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		269.626	186.800
Diğer Alacaklar	6	30.000	30.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>30.000</i>	<i>30.000</i>
Maddi Duran Varlıklar	15	101.155	112.583
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	9.289	10.022
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	23.891	21.035
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		164.335	173.640
TOPLAM VARLIKLAR		433.961	360.440
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	125.380	125.380
Ticari Borçlar	5	246.805	970.687
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>246.805</i>	<i>970.687</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	22	1.952.873	1.423.088
Diğer Borçlar	6	990.474	188.527
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>990.474</i>	<i>188.527</i>
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	23	1.621.662	1.290.334
ARA TOPLAM		4.937.195	3.998.016
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.937.195	3.998.016
Uzun Vadeli Karşılıklar		95.956	95.956
<i>Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	<i>95.956</i>	<i>95.956</i>
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		95.956	95.956
Ödenmiş Sermaye	27	346.000	346.000
Kâr/Zararda Yen.Sınıf.mayacak Bir. Diğ. Kaps.Gelir/Gid.	27	47.845	47.845
Ertelenmiş Vergi Gelir / Gider Etkisi	27	- 9.569	- 9.569
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	27	- 4.117.808	- 2.227.841
Dönem Net Kârı/Zararı	27	- 865.658	- 1.889.968
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		- 4.599.190	- 3.733.532
TOPLAM KAYNAKLAR		433.961	360.439

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2017 TARİHLİ DENETLENMİŞ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2017	Önceki Dönem 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	366.917	265.066
Satışların Maliyeti (-)	28	- 934.285	- 2.025.295
Brüt Kâr/Zarar		- 567.367	- 1.760.229
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	- 304.690	- 138.968
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	17.729	15.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	- 13.546	- 12.486
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		- 867.875	- 1.895.706
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		- 867.875	- 1.895.706
Finansman Giderleri (-)	32	- 639	- 10.612
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		- 868.514	- 1.906.318
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	33	2.856	16.351
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		2.856	16.351
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		- 865.658	- 1.889.968
DÖNEM KÂRI/ZARARI		- 865.658	- 1.889.968
Dönem Karı / Zararının Dağılımı	34	-433	-945
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-433	-945
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	35	-	30.415
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	-	38.019
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	27	-	7.604
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	30.415
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-865.658	-1.859.553

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01 Ocak – 31 Aralık 2017 Finansal Tabloları
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2017 TARİHLİ DENETLENMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Paylara İlişkin Primler	Kâr veya Zararda Yeni Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Kâr veya Zararda Yeni Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Kârlar						
					Yen. Değ. ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Risken Korunma Kazanç/ Kayıpları	Yen. Değ. ve Sınıflandır. Kazanç/ Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar	Kârdan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararları	Net Dönem Kâr/ Zararı	Ann Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı			
ÖNCEKİ DÖNEM																			
01.01.2016 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-283.882	-1.943.959	0	0	0	-1.873.980	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			
Tansferler																			
Toplam Kapsamlı Gelir			0				30.415							-1.943.959					0
Sermaye Artırımı	0																		
Tenettüller																			
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		0																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış																			
Bağlı Ort.Kont.Kayıbı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değiş./Artış/Azalış																			
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/ Azalış																			
31.12.2016 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	346.000	0	0	0	0	0	38.276	0	0	0	0	0	0	-2.227.841	-1.889.967	0	0	-3.733.532	
CARI DÖNEM																			
01.01.2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	346.000	0	0	0	0	0	38.276	0	0	0	0	0	0	-2.227.841	-1.889.967	0	0	-3.733.532	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			
Tansferler																			
Toplam Kapsamlı Gelir			0											-1.889.967					0
Sermaye Artırımı	0																		
Tenettüller																			
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		0																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış																			
Bağlı Ort.Kont.Kayıbı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değiş./Artış/Azalış																			
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/ Azalış																			
31.12.2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	346.000	0	0	0	0	0	38.276	0	0	0	0	0	0	-4.117.808	-865.658	0	0	-4.599.190	

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2017 TARİHLİ DENETLENMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2017	Önceki Dönem 2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.123	-25.30
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		283.494	300.35
Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	(5,28)	265.765	284.37
- Ticari alacaklardaki değişimden elde edilen nakit girişleri (K.V)	(5)	-101.152	19.31
- Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	(28)	366.917	265.06
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	(6,30)	17.729	15.97
- Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	(30)	17.729	15.97
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı sınıfları		-609.844	-1.003.93
Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan ödemeler	(5,7,28)	-1.658.166	-1.835.43
- Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan ödemeler	(5)	-723.882	189.85
- Satılan mal ve hizmet maliyetleri	(28)	-934.285	-2.025.29
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden nakit çıkışları	(6,29,30)	483.711	-286.45
- Diğer alacaklardaki değişimden elde edilen nakit çıkışları (K.V)	(6)	801.947	-135.00
- Faaliyet giderlerinden nakit çıkışları	(29)	-304.690	-138.96
- Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden nakit çıkışları	(30)	-13.546	-12.48
Çalışanlara yapılan ödemelerden kaynaklanan nakit çıkışları	(22,24)	529.785	1.106.85
- Ücret ödemeleri çıkışı	(22)	529.785	1.076.34
- Çalışanlara faydalar ödemeleri çıkışı	(24)	0	30.51
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit çıkışları	(9,11,12,25,30)	34.826	11.10
- Diğer dönen varlıklar çıkışı (K.V.)	(11)	31.970	-5.24
- Diğer faaliyetlerden nakit çıkışı	(30)	2.856	16.35
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		328.473	678.27
Vergi ödemeleri (iadeler)	(10,23,18)	328.473	678.27
- Dönem kârı vergi yükümlülüğü	(23)	331.328	687.02
- Dönem ertelenen vergi etkisi	(18)	-2.856	-8.74
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		12.160	1.96
Maddi- maddi ol. duran varlık satışından kaynak. nakit girişleri-çıkışları	(4,14,15,16)	12.160	1.96
- Maddi duran varlıkların satışından nakit girişleri	(15)	11.427	1.22
- Maddi olmayan duran varlıkların satışından nakit girişleri	(16)	733	73
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-639	19.80
Ödenen faiz*	(32)	-639	-10.61
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	(27)	0	30.41
Yab.Para Çev.Farkl.Etk.Önce Nakit ve Nakit Benz.Net Artış (Azalış) (A+B+C)		13.644	-3.53
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		13.644	-3.53
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	(3)	6.291	9.82
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		19.934	6.29

Yönetim organı başkan yardımcısı,

Yönetim Kurulu Başkanı,

Yönetim Kurulu Üyesi,

Yönetim organı üyesi,

31 Aralık 2017 tarihinde,

perşembe günü,

NOT 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'(bundan sonra "Şirket" olarak anılacaktır) 7 Temmuz 2014 tarihinde Konya'da kurulmuş olup, gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket 13 Kasım 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından, yetkilendirilerek "Değerleme Şirketleri" listesine alınmıştır. Ayrıca Şirket, 18 Şubat 2016 tarihinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından da bankalara değerleme hizmeti verebilmesi için yetkilendirilmiştir.

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup, Yaka Meram Mahallesi Fazilet Sokak No:3 Meram Konya adresinde faaliyetini sürdürmektedir. Şirket'in şubesine ilişkin unvan ve adres bilgileri aşağıdaki gibidir:

Unvanı	Adresi
Merkez Konya Bölge Müdürlüğü	Yaka Meram Mahallesi Fazilet Sokak No: 3 Meram, Konya
Şube Ankara Bölge Müdürlüğü	Ehlibeyt Mahallesi Ceyhun Atf Kansu Caddesi Başkent Plaza K:15 No:52 Balga Çankaya, Ankara
Şube İzmir Bölge Müdürlüğü	Bahriye Üçok Bulvarı No:1/1 D:18 Karşıyaka, İzmir
Şube Adana Bölge Müdürlüğü	Çınarlı Mahallesi 61012 Sokak A. Torun Apartmanı No:1/401 Seyhan, Adana
Şube Diyarbakır Bölge Müdürlüğü	Fırat Mahallesi 563 Sokak My Town City B Blok 2B/2 Kayapınar, Diyarbakır
Şube Çorlu Bölge Müdürlüğü	Şeyhsinan Mahallesi Kocaağa Sokak Bayol İş Merkezi No:11/2068 Çorlu, Tekirdağ
Şube Antalya Bölge Müdürlüğü	Güzeloba Mahallesi Barınaklar Bulvarı Işık Sitesi A Blok No:146/7 Muratpaşa, Antalya
Şube Samsun Bölge Müdürlüğü	Mimarsinan Mahallesi Atatürk Bulvarı B Blok No:210/4 Atakum, Samsun
Şube Bursa Bölge Müdürlüğü	İhsaniye Mahallesi Ödül Sokak No: 33 BB 18 B/1 Nilüfer, Bursa

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle ödenmiş sermayesi ve ortaklık yapısı detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Ödenmiş Sermaye	Cari Dönem			Önceki Dönem		
Hissedarlar	Hisse Tutarı	Pay Sayısı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Pay Sayısı	Hisse Oranı
1- Ahmet Serdar Elmalı	900.000	1.800	90%	750.000	1.500	75%
2- Emrah Kaya	100.000	200	10%	100.000	200	10%
Toplam	1.000.000	2.000	100%	1.000.000	2.000	100%

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenmiş Sermaye	1.000.000	1.000.000
Türk Lirası (₺)	1.000.000	1.000.000
Ödenmemiş Sermaye (-)	-654.000	-654.000
Türk Lirası (₺)	-654.000	-654.000
Toplam	346.000	346.000

Şirket'in dipnotlarda belirtilen ilişkili kişiler aşağıdaki gibidir:

Şirket üzerinde Yönetim Kurulu önemli etkiye ve kontrole sahiptir.

İşletmenin bağlı ortaklıkları, iştirakleri bulunmamaktadır.

Yönetim organı üyeleri aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu Başkanı : Ahmet Serdar ELMALI

Yönetim Kurulu Üye : Emrah Kaya

Yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilere cari dönemde 274.483 (₺) ücret ödemesi yapılmıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle şirkette istihdam edilen ortalama personel sayısı 30, 2016 yılında istihdam edilen personel sayısı ise 19 kişidir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli ve Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunlarına uygun olarak tutmakta ve finansal tablolarını da buna uygun olarak Türk Lirası (₺) bazında hazırlamaktadır.

Ekli finansal tablolar, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tabloların TFRS' ye uygun olarak hazırlanmasında "Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar" tebliğine uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, 18.10.2019 tarihli yönetim teyit mektubu ile şirket yönetimi tarafından onaylanmıştır. Şirket'in genel kurulu ve/veya yönetim kurulu değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Finansal tablo ve dipnotlarda kullanılan para birimi Türk Lirası (₺) dır.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki bilançolar (finansal durum tabloları) ve dipnotlar ile 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin kapsamlı gelir, nakit akış ve öz kaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

Enflasyon Muhasebesi

TMS- 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal raporlama standardı; Yüksek enflasyonun bulunduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri, raporlama tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve bu uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtılmalarını istemektedir. Bu Standardı uygulamayı gerekli kılan bir faktör, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının %100'e yaklaşması veya üzerine çıkmasıdır. Türkiye'de 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla tüketici fiyat endeksi üç yıllık kümülatif oran %100'ün altındadır. Son üç yıllık enflasyon oranı sırasıyla 2017 %11,92, 2016 %8,53 ve 2015 %8,81 son üç yıllık kümülatif oran %29,26'dır.

Türkiye' de Maliye Bakanlığı 01 Ocak 2006 tarihinden sonra edinilen parasal olmayan kalemler için enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasının sona erdiğini ilan ettiğinden, TMS 29 uyarınca enflasyon endeksleme yöntemi uygulanmamıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında, Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Şirket finansal tablolarının TMS/TFRS' ye göre hazırlanması sırasında, yönetimin finansal tabloları onayladığı tarih itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıkları ile yükümlülüklerinin raporlama değerlerine ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunulmasını gerektirmektedir. Bu nedenle gerçek sonuçlar, tahmini sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Cari dönemde şirkette politika değişikliği olmamıştır.

2.3. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Şirketin, cari dönem finansal tablolarının TFRS uygun hazırlanmasında yürürlükte bulunan muhasebe ve raporlama standartları, işletmenin faaliyet konusuyla ilgili olanları uygulanmıştır. Uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.3.1. Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri;

Kasa ve bankalardaki nakit mevcutları hazır değerleri oluşturmaktadır. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan varlıkları içermektedir.

Kasadaki paralar Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir. Banka mevduatları, vadeli/vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatları maliyet değeriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Yabancı para cinsinden nakit benzerlerinin değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır. Gerçeğe uygun değer; karşılıklı pazar ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Ticari Alacaklar;

Ticari alacaklar, şirket tarafından, alıcılara doğrudan mal ve hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Doksan günü geçen vadeli ticari alacaklar reeskonta tabi tutulmaktadır. Şüpheli ticari alacaklara ilişkin karşılıklar, tahsil edilemeyen alacaklar için alınan teminatlar ve işletmenin belirlenmiş politikaları ile ekonomik koşullar dikkate alınarak ayrılmaktadır. Reeskonta tabi tutulmuş ticari alacaklar ve şüpheli ticari alacaklar için ayrılan karşılıklar, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Dönem içerisinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı ticari işlemler, işlem tarihindeki kurlar ile Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilanço dönemindeki yabancı para cinsinden ticari alacakların değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Diğer Alacaklar;

Diğer alacaklar, şirket tarafından, ticari faaliyet dışında yaratılan finansal varlıklardır. Şüpheli diğer alacaklara ilişkin karşılıklar, tahsil edilemeyen alacaklardan bunlar için alınan teminatlar ve işletmenin belirlenmiş politikaları ile mevcut ekonomik koşullar dikkate alınarak ayrılmaktadır. Doksan günü geçen reeskonta tabi tutulmuş diğer alacaklar ve şüpheli diğer alacaklar için ayrılan karşılıklar, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Dönem içerisinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı diğer alacaklar, işlem tarihindeki kurlar ile Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilanço dönemindeki yabancı para cinsinden diğer alacakların değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Ticari Borçlar;

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan mal ve hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır. Doksan günü geçen vadeli ticari borçlar reeskonta tabi tutulmaktadır. Reeskonta tabi tutulmuş ticari borçların iskonto edilmiş (reeskonta tabi tutulmuş) değerleri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir.

Dönem içerisinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı ticari işlemlere ait ticari borçlar, işlem tarihindeki kurlar ile Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilanço dönemindeki yabancı para cinsinden ticari borçların değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu borçların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Diğer Borçlar;

Diğer borçlar, şirket tarafından, ticari faaliyet dışında oluşan borçlardır. Doksan günü geçen vadeli diğeri borçlar reeskonta tabi tutulmaktadır. Reeskonta tabi tutulmuş diğer borçların iskonto edilmiş (reeskonta tabi tutulmuş) değerleri, gerçeğe uygun değer olarak kabul edilir.

Dönem içerisinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı diğer işlemlere ait borçlar, işlem tarihindeki kurlar ile Türk Lirasına çevrilmektedir. Bilanço dönemindeki yabancı para cinsinden diğer borçların değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu borçların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

İlişkili Taraflar;

İlişkili taraflar; Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket'in ortak girişimci olduğu is ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına isten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

Finansal tablolarda yer alan ilişkili şirketler ve bunların yöneticisi olan kişiler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmışlardır. İlişkili taraf kapsamında değerlendirilen kişiler ile şirketin ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir;

- Ahmet Serdar Elma

İlişki; şirketin %90 ortaklık payı ile ortağı ve yönetim kurulu başkanı olup, cari dönemde Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile mal ve hizmet alım ve satışı bulunmamaktadır.

- Emrah Kaya

İlişki; şirketin %10 ortaklık payı ile ortağı ve yönetim kurulu üyesi olup, cari dönemde Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile mal ve hizmet alım ve satışı bulunmamaktadır.

Banka Kredileri;

Banka kredileri, bilanço tarihi itibarıyla mevcut çek iştiraki kredileri (henüz vadesi gelmemiş çeklerin nakde dönüşmesi) anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerlerle kayıtlarda gösterilmektedir.

Dönem içerisinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki kurlar ile Türk Lirasına çevrilmektedir. Bilanço dönemindeki yabancı para cinsinden banka çek iştiraki kredilerinin değerleri, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

2.3.2. Stoklar

Şirket gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık faaliyetinde bulunması nedeniyle stokları bulunmamaktadır. Hizmet üretiminde kullanılan kırtasiye ve sarf malzemeleri hizmet üretim maliyetleri hesabında izlenmektedir.

2.3.3. Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Maddi duran varlıklar bilanço dönemlerinde, maliyet bedeli veya yeniden değerlendirme yöntemiyle raporlanır.

Maliyet yöntemiyle raporlanan maddi duran varlıkların maliyet tutarlarından birikmiş amortismanları düşülerek gösterilir. Maddi duran varlıklar kullanıma alındığı tarih itibarıyla, kıst dönem esas alınarak amortisman hesaplanır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabi tutulmaz.

Yeniden değerlendirme yöntemiyle raporlanan, maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerinde meydana gelen artış ve azalma, özkaynaklarda finansal tablolara yansıtılırlar.

Şirket bilanço dönemi itibarıyla maddi duran varlıklarını "maliyet modelini" esas alarak raporlamaktadır. Maddi duran varlıkların maliyet tutarlarından birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları aşağıdaki gibidir;

<u>Varlığın Türü</u>	<u>Ekonomik Ömür</u>
Binalar	Kiralama süresi
Makine Tesis ve Cihazlar	5 – 15 Yıl
Taşıtlar	4 – 5 Yıl
Döþeme ve Demirbaþlar	5 – 15 Yıl

Amortisman oranlarının asgari olarak her hesap dönemi sonunda gözden geçirilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan maddi varlıklarda değer düşüklüğünün olup olmadığına ilişkin testlerin de yapılması gerekir.

Maliye Bakanlığı 01 Ocak 2006 tarihinden sonra edinilen parasal olmayan kalemler için enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasının sona erdiğini ilan ettiğinden, TMS 29 uyarınca enflasyon endeksleme yöntemi uygulanmamıştır.

2.3.4. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılırlar ve maliyet bedelleri ile kayda alınırlar.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller bilanço dönemlerinde, maliyet bedeli veya yeniden değerlendirme yöntemiyle raporlanır.

Maliyet yöntemiyle raporlanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet tutarlarından birikmiş amortismanları düşülerek gösterilir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanıma alındığı tarih itibarıyla, kıst dönem esas alınarak amortisman hesaplanır. Yatırım amaçlı arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmaz.

Yeniden değerlendirme yöntemiyle raporlanan, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinde meydana gelen artış ve azalma, kâr veya zarar olarak finansal tablolara yansıtılırlar.

Şirketin “Yatırım amaçlı gayrimenkul” bulunmamaktadır.

2.3.5. Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve özel Maliyetler

Maddi olmayan duran varlıklar ve özel maliyetler, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmektedir.

Maliye Bakanlığı 01 Ocak 2006 tarihinden sonra edinilen parasal olmayan kalemler için enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasının sona erdiğini ilan ettiğinden, TMS 29 uyarınca enflasyon endeksleme yöntemi uygulanmamıştır.

Maddi olmayan duran varlıklar aşağıda belirtilen sürelerde faydalı ömürlerine göre itfa edilmişlerdir:

<u>Maddi Olmayan Varlığın Türü</u>	<u>Ekonomik ömrü</u>
Haklar	3-10 Yıl

2.3.6. Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru, borçlar ise döviz satış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

<u>Para Birimi</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Amerikan Doları (USD)	3,7719	3,5192
Avrupa Para Birimi (EURO)	4,5155	3,7099
İngiliz Sterlini (GBP)	5,0803	4,3189
İsviçre Frangı CHF	3,8548	3,4454

2.3.7 Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar ilk kayda alınmasında maliyet bedeli üzerinden yapılır. İlk kayda alma sırasında finansal yatırımın maliyeti belirlenirken, finansal yatırım ile ilgili transfer edilen bedel finansal yatırımın elde edilmesiyle doğrudan bağlantılı olarak katılan maliyetlerin toplamı olarak ölçülür.

Şirketin finansal yatırımları bulunmamaktadır.

2.3.8. Hâsılat ve Gelirler

Mal veya hizmet satışının satış olarak kaydedilebilmesi için mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerin olması (hâsılat tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi) ve satışlardan kaynaklanan, sahiplikle ilgili önemli risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi ve söz konusu durumla ilgili bir kontrolün alıcıya devredilmiş olması gerekir. Bu durumda hâsılat finansal tablolara dâhil edilir. Net satışlar, teslim edilmiş malların fatura edilmiş bedelinin, satış iadelerinden ve satış iskontolarından arındırılmış halidir. Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda gerçeğe uygun değer, gelecekte oluşacak tahsilâtların, bugünkü değeridir. Gerçeğe uygun değerler ile nominal değerleri arasındaki fark faiz geliri (vade farkı geliri) olarak değerlendirilir. Gelirler, faaliyetlerinden dolayı ekonomik fayda sağlanması ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilir olması durumunda şirketin finansal tablolarına yansıtılır. Aynı işlem veya olaylarla ilgili gelir ve giderler eş zamanlı olarak finansal tablolara alınır.

Şirket'in satış gelirleri; gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır. Hizmet satış gelirleri, müşterinin talep ettiği gayrimenkul değerlendirme hizmetine ilişkin raporlama hizmetinin tamamlanması ve satış tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi ve ekonomik faydaların şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile tahakkuk esasına göre kayıtlara alınmaktadır. Net satışlar, satışla ilgili iadeler ve iskontolar indirildikten sonraki kalan tutarını göstermektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla oluşan ancak henüz faturalanmamış olan satış gelirleri ve bunlara ilişkin harcamalar tahakkuk ettirilmektedir. Hizmetle ilgili hâsılat tutarı güvenilir olarak ölçülebildiğinde, ekonomik faydanın şirket tarafından elde edilmesinin muhtemel olması durumunda hâsılat olarak kaydedilmektedir. Şirket hâsılat tahminlerini, müşteri unsuru, hizmetin türü ve sözleşmelerde yazılı etkenlere göre belirlemektedir. Satışlar TL (₺) ve yabancı para cinsinden yapılmaktadır. Yabancı para cinsinden yapılan sözleşmelerde, teslim ve hizmetin tamamlandığı tarihteki kur ile Türk Lirasına çevrilerek tahakkuk ettirilmektedir. Vadeli satışlara ilişkin hesaplanan reeskont faizleri etkin faiz yöntemi esasına göre hesaplanmaktadır. Şirketin doksan günü geçen vadeli hizmet satışları bulunmamaktadır.

2.3.9. Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

2.3.10. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

2.3.11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Belirli Katkı Planları

Türk sosyal güvenlik düzenlemelerine göre, çalışanların istifa ve haklı gerekçeler dışında işten ayrılması ile bir yılı doldurmadan işten ayrılması durumunda tazminat isteme hakları bulunmaktadır.

Şirket, işten çıkardığı çalışanlarına işten ayrılma tarihinde kıdem tazminatı ödenmektedir. Kıdem tazminatı hesaplamasında çeşitli aktüeryal varsayımlar kullanarak hesaplanabilmektedir. Bu yükümlülüğün bugünkü değerini



ifade etmesi için etkin faiz oranı ile iskontoya tabi tutulur. Bu hesaplamalardan doğan tüm aktüeryal kazanç ve zararlar gelir tablosu hesaplarında raporlanır.

TMS 19 Standardı kapsamında, şirkette çalışan personellerin hizmet süresini doldurduğunda işten ayrılacağını varsayar. Bilanço tarihi itibarıyla, çalışanların ücretinin işten ayrılacağı tarihe kadar yıllık tahmini artış oranı ve kıdem Tazminatı almadan ayrılanların oranı varsayımları yapılır. Böylece çalışanın şirketten emekli olduğunda, alacağı kıdem tazminatının, bilanço tarihindeki kıdemine uygun kıdem tazminatı hesaplanır. Bu tutara emekliliğine kalan süreye uygun şekilde tahmini iskonto oranında, iskontoya tabi tutulur.

Belirli Fayda Planları

Şirket çalışan personelinin sosyal güvenlik haklarına karşılık gelmek üzere bir resmi güvenlik kuruluşu olan Sosyal Sigortalar Kurumu'na aylık olarak ödemeler yapmaktadır. Bu ödemeler nihaidir.

2.3.12. Kur Değişiminin Etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri Türk Lirası'na çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin Türk Lirası'na çevrilmesinden doğan kur farkları ilgili dönemlerde "Kur Farkı Giderleri veya Kur Farkı Gelirleri hesaplarına" kaydedilerek gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.3.13. Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilecek olan varlık ve yükümlülüklerdir. Bu kapsamdaki varlık ve yükümlülükler, bilanço dönemlerinde finansal tablolara alınmamakta, koşullu varlık ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Karşılıklar

Karşılıklar, geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin düzeltilmesi amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

2.3.14. Ertelenen Vergiler

Ertelenen vergiler, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/TFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır. Şirket, sadece Türkiye'de faaliyet gösterdiği, dolayısıyla farklı vergi kurumları ile karşı karşıya olmadığı, vergi varlıkları da borçları da aynı vergi erkine karşı olduğu için birbirlerinden mahsup edilerek gösterilirler.

2.3.15. Kurumlar Vergisi

Türk vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan şirketler, kurumlar vergisine tabidir. Kurum kazançları %20 oranında vergilendirilir. Vergilendirilebilir kar yasal kayıtlarda yer alan gelir ve giderler arasındaki farka, kanunen kabul edilmeyen giderler eklendikten ve vergi istisnaları (yatırım gelirleri istisnası) ile vergi indirimleri (yatırım teşviki indirimleri) düşüldükten sonra hesaplanan kardır. Kar dağıtımı olmadığı sürece başka vergi ödenmemektedir. Kurumlar vergisi beyanında, beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türk vergi mevzuatına göre, kurumlar vergisinden mahsup edilmek üzere, üçer aylık dönemlerde elde edilen gelirler için %20 oranında geçici vergi hesaplanarak beyan edilmektedir. Beyan edilerek ödenen tutarlar yıllık Kurumlar Vergisi ve devlete olan başka borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre, istisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar ile vergiden muaf olan kurumlar tarafından nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır.

Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle yapılan kar dağıtımları ile tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında gelir vergisi stopajı yapılmaz.

2.3.16. Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve öz sermaye enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

2.3.17. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme 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 açıklamalıdır. Ayrıca, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonraki olaylar dipnot 39 da açıklanmaktadır.

NOTS TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve tarihi dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) hesapları itibarıyla bilanço tarihi itibarıyla bilanço tarihi itibarıyla hesapları gibidir:

Ticari Alacaklar	31.12.2017	31.12.2016
Hakkılı Ücretler, Taraflarında Ticari Alacaklar	178.152	178.152
Abeder (K.V.)	178.152	178.152
Ticari Alacaklar Toplamı	178.152	178.152

Bilanço dönemi itibarıyla ticari alacaklar için ilgili dönemdeki muhtemel zararları:

Ticari alacaklar ile ilgili riskleri hesaplamak ve tahsilatını yapmak için:

Bilanço dönemi itibarıyla ticari alacakları kararlaştırılmadık şekilde, bu tarihte belirlenen muhtemel zararları:

Şirketin bilanço tarihi itibarıyla tahsilatını yapmak için muhtemel zararları:

Ticari alacakların tahsilatını muhtemel zararları:

Ticari Alacaklar / Tahsilatı	31.12.2017	31.12.2016
B3 Ay	178.152	178.152
Toplam	178.152	178.152

NOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıdaki gibidir:

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kasa	1.335	211
Türk Lirası (₺)	1.335	211
Bankalar	18.599	6.080
Türk Lirası (₺)	18.469	5.949
Avrupa Para Birimi (EURO)	130	130
Toplam	19.934	6.291

Bilanço tarihindeki yabancı para cinsinden önemsiz tutardaki nakitlerin kur değerlemesi yapılmamıştır.

31.12.2017 tarihi itibariyle bankada EURO cinsinden nakitler bulunmaktadır.

31.12.2017 tarihi itibariyle bankada EURO cinsinden mevduat hesapları ile ilgili doğrulama yapılamamıştır.

31.12.2017 tarihi itibariyle banka mevduat hesapları üzerinde blokaj bulunmaktadır.

31.12.2017 tarihi itibariyle vadeli banka mevduat hesapları bulunmamaktadır.

NOT:4 FİNANSAL VARLIK VE YATIRIMLAR

Şirketin finansal yatırımları bulunmamaktadır.

NOT:5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle Ticari Alacaklara ilişkin bilgileri aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	175.152	74.000
Alıcılar (K.V)	175.152	74.000
Türk Lirası (₺)	175.152	74.000
Ticari Alacaklar Toplamı	175.152	74.000

Bilanço dönemi itibariyle ticari alacaklar ile ilgili mutabakat bulunmamaktadır.

Ticari alacaklar ile ilgili reeskont hesaplaması ve tahakkuku yapılmamıştır.

Bilanço dönemleri itibariyle ticari alacaklara karşılık olarak herhangi bir teminat ya da ipotek bulunmamaktadır.

Şirketin bilanço tarihi itibariyle şüpheli ticari alacakları bulunmamaktadır.

Ticari alacakların likiditesi aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	175.152	74.000
Toplam	175.152	74.000

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle Ticari Borçlara ilişkin bilgileri aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar (K.V)	246.805	970.687
Ticari Borçlar (K.V)	246.806	831.744
Türk Lirası (₺)	246.806	831.744
Diğer Ticari Borçlar	0	138.943
Türk Lirası (₺)	0	138.943
Ticari Borçlar Toplamı	246.805	970.687

Bilanço dönemi itibariyle ticari borçlar ile ilgili mutabakat bulunmamaktadır.

Ticari borçlar ile ilgili reeskont hesaplaması ve tahakkuku yapılmamıştır.

Bilanço dönemleri itibariyle ticari borçlara karşılık olarak herhangi bir teminat ya da ipotek bulunmamaktadır.

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	246.805	970.687
Toplam	246.805	970.687

NOT:6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle diğer alacakların detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Alacaklar(UV)	30.000	30.000
Verilen Depozito ve Teminatlar (U.V)	30.000	30.000
Türk Lirası (₺)	30.000	30.000
Diğer Alacaklar Toplamı	30.000	30.000

Bilanço dönemleri itibariyle diğer alacaklara karşılık olarak herhangi bir teminat ya da ipotek bulunmamaktadır.

Cari ve önceki dönem verilen depozito ve teminat tutarı şirket adına taşıt kiralaması kapsamında verilen teminat mektubudur.

Diğer alacakların likiditesi aşağıdaki gibidir.

Diğer Alacaklar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
03 -12 Ay	30.000	30.000
Toplam	30.000	30.000

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle diğer borçların detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar (K.V.)	990.474	188.527
Ortaklara Borçlar (K.V)	990.474	188.527
Türk Lirası (₺)	990.474	188.527
Diğer Borçlar Toplamı	990.474	188.527

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir.

Diğer Borçlar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	990.474	188.527
Toplam	990.474	188.527

NOT: 7 STOKLAR

Şirketin stokları bulunmamaktadır.

NOT:9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirketin peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

NOT:11 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle diğer dönen ve duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devreden KDV	74.539	106.509
Türk Lirası (₺)	74.539	106.509
Diğer Dönen Varlıklar Toplamı	74.539	106.509

NOT: 14 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

NOT: 15 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin (01.01.2017 - 31.12.2017) tarihi itibariyle maddi duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2017
Demirbaşlar	134.228	2.119	0	0	136.346
Toplam	134.228	2.119	0	0	136.346

Amortisman	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2017
Demirbaşlar	-21.645	-13.546	0	0	-35.191
Toplam	-21.645	0	0	0	-35.191

NET DEĞER	112.583	2.119	0	0	101.155
------------------	----------------	--------------	----------	----------	----------------

Şirketin (01.01.2016-31.12.2016) tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler:

Maliyet	01.01.2016	Girişler	Çıkışlar	Değerlem e	31.12.2016
Demirbaşlar	122.971	11.257	0	0	134.228
Toplam	122.971	11.257	0	0	134.228
Amortisman	01.01.2016	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2016
Demirbaşlar	-9.159	-12.486	0	0	-21.645
Toplam	-9.159	-12.486	0	0	-21.645
NET DEĞER	113.812	-1.229	0	0	112.583

Maddi duran varlıklar maliyet yöntemine göre raporlanmaktadır.

Maddi duran varlıkların sayım ve tespiti yapılmamıştır.

Maddi duran varlıklar ile ilgili değer düşüklüğü tespiti bulunmamaktadır.

Maddi duran varlıklar normal amortisman yöntemine göre amortismanına tabi tutulmaktadır.

NOT: 16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin (01.01.2017 - 31.12.2017) tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler:

Maliyet	01.01.2017	Girişler	Değerlem e	Çıkışlar	31.12.2017
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.000	0	0	0	11.000
Haklar (Yazılım Lisansı)	11.000	0	0	0	11.000
Toplam	11.000	0	0	0	11.000
Amortisman	01.01.2017	Girişler	Değerlem e	Çıkışlar	31.12.2017
Maddi Olmayan Duran Varlık Birikmiş Amortismanları (-)	-978	0	0	0	-1.711
Haklar (Yazılım Lisansı)	-978	-733	0	0	-1.711
Toplam	-978	0	0	0	-1.711
NET DEĞER	10.022	0			9.289

Şirketin (01.01.2016 - 31.12.2016) tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler:

Maliyet	01.01.2016	Girişler	Değerleme e	Çıkışlar	31.12.2016
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.000	0	0	0	11.000
Haklar (Yazılım Lisansı)	11.000	0	0	0	11.000
Toplam	11.000	0	0	0	11.000
Amortisman	01.01.2016	Girişler	Değerlem e	Çıkışlar	31.12.2016
Maddi Olmayan Duran Varlık Birikmiş Amortismanları (-)	-243	-735	0	0	-978
Haklar (Yazılım Lisansı)	-243	-735	0	0	-978
Toplam	-243	-735	0	0	-978
NET DEĞER	10.757	-735	0	0	10.022

Maddi olmayan duran varlıklar maliyet yöntemine göre raporlanmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıkların sayım ve tespiti yapılmamıştır.

Maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili değer düşüklüğü tespiti bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar normal amortisman yöntemine göre itfa edilmektedir.

NOT: 18 ERTELENEN VERGİ VARLIK/YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirketin 31.12.2017 - 31.12.2016 tarihi itibarıyla ertelenen vergi varlık/yükümlülükleri detaylarına ilişkin bilgiler

Geçici Farkın Nedeni	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Geçici Fark Varlık	Ertelenen Vergi Varlığı	Geçici Fark Varlık	Ertelenen Vergi Varlığı
	31.12.2017		31.12.2016	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	57.919	11.584
Satış Maliyeti Gider Farkı	733	147	735	147
Genel Yönetim Gideri Farkı	13.546	2.709	12.486	2.497
Amortisman Hesaplama Gider Farkı	0	0	10.612	2.122
Temettü ve Faiz Giderleri Farkı		21.034		12.288
<i>Önceki Dönem Ertelenen Vergi Varlığı</i>				
Toplam	14.279	23.890	81.752	28.638

Geçici Farkın Nedeni	Geçici Fark Yükümlülüğü	Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	Geçici Fark Yükümlülüğü	Ertelenen Vergi Yükümlülüğü
	31.12.2017		31.12.2016	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	0	38.019	7.604
Aktüeryal Farklar Ertelenen Vergi Etkisi	0	0	38.019	7.604
Toplam	0	0	38.019	7.604
NET	14.279	23.890	43.733	21.034

Ertelenen vergi hesaplamasında %20 oranı esas alınmıştır.

NOT: 19 FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibarıyla kısa ve uzun vadeli borç detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	Cari Dönem		Önceki Dönem	
İlişkili Olmayan Taraflara Finansal Borçlar (K.V)		125.380		125.380
Banka Kredileri (K.V)		125.380		125.380
Türk Lirası (₺)	125.380		125.380	
Finansal Borçlar Toplamı		125.380	0	125.380

İşletme tarafından kullanılan (₺) banka kredileri, işletme faaliyetleri ve yatırımı finansmanı amacıyla kullanılmıştır. Banka kredilerine ilişkin mutabakat bulunmamaktadır.
Bilanço dönemi itibariyle kredilere ilişkin faiz tahakkuku bulunmamaktadır.
Banka kredilerine karşılık şirket ortağının şahsi gayrimenkul ipoteği bulunmaktadır.

NOT: 22 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017-31.12.2016) çalışanlara olan borçların detayları bilgileri:

ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	Cari Dönem	Önceki Dönem
Personele Borçlar	1.952.873	1.423.088
Türk Lirası (₺)	1.952.873	1.423.088
Toplam	1.952.873	1.423.088

Personele borçlar ile ilgili mutabakat bulunmamaktadır.

Şirketin Sosyal Güvenlik Kurumu'na bildirimler ve çalışanlarına olan borçlar ile ilgili 01.01.2015 – 31.12.2017 dönemlerin Konya Sosyal Güvenlik Kurumu Denetmeni tarafından incelenerek 28.06.2018 tarihinde "Kayıt İnceleme Tutanağı" düzenlenmiştir.

NOT: 23 DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle dönem karı vergi yükümlülüğü detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

DÖNEM VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Vergi ve Fonlar (K.V)	0	440.536
Türk Lirası (₺)	0	440.536
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler (K.V)	1.621.662	849.798
Türk Lirası (₺)	1.621.662	849.798
Ödenecek Vergi ve Fonlar Toplamı	1.621.662	1.290.334

NOT:24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle kıdem tazminatı karşılıkları detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kıdem Tazminatı Karşılığı (U.V.)	95.956	95.956
Önceki Dönem Kıdem Tazminatı Karşılığı	95.956	65.444
Cari Dönem Kıdem Tazminatı Karşılığı	0	30.512
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Toplamı	95.956	95.956

* 08 Eylül 1999 öncesi sigor. ise K: (20 yıl 56 Yaş), E: 25 yıl (58 Yaş) ve 5.975 prim günü veya 08.09.1999-30.04.2088) arası sigortalı ise K: 58, E:60 ve 7.000 Prim günü veya 01.05.2008 sonrası sigortalı ise kademeli olarak 7.000 -9.000 gün ve K:58-65 yaş, E:60-65 yaş koşullarının kısmi emeklilik şartları ile beklenen değeri.

Kıdem tazminatı karşılıklarında dönem içerisinde oluşan hareketler aşağıdaki gibidir:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Başı Yükümlülük	95.956	65.444
Ödemeler	0	0
Cari Hizmet Maliyeti	0	57.919
Faiz Maliyeti	0	10.612
Aktüeryal Kazanç / Zararlar	0	-38.019
Dönem Sonu Yükümlülük	95.956	95.956

Cari dönem kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması bulunmamaktadır.

Çalışanlara ilişkin bazı personellerin özlük bilgileri denetim kuruluşuna temin edilememiştir.

NOT: 25 DİĞER KARŞILIKLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle kısa ve uzun vadeli karşılık detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Karşılıklar ve Koşullu Varlıklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat, Rehin ve İpotekler Verilen Depozitolar (U.V)	30.000	30.000
Türk Lirası (₺)	30.000	30.000
Toplam	30.000	30.000

Rapor tarihi itibariyle şirketin kendi adına olan koşullu varlık ve yükümlülüklerin detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Güvenilir bir tahmin yapılmadığından finansal tablolara yansıtılmayan veya koşullu varlıklara ilişkin yapılan açıklamalar; Şirket avukatından alınan rapora göre, şirket lehine devam eden dava ve icra takibi ile Koşullu Alacak bulunmaktadır.

Şirket aleyhine devam eden 3 adet dava ve icra takibi ile 39.000 (₺) Koşullu Borç bulunmaktadır. Bu borçlar için karşılık ayrılmamıştır.

NOT: 26 DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer yükümlülükler bulunmamaktadır.

NOT: 27 ÖZKAYNAKLAR

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017-31.12.2016) sonu itibariyle ödenmiş/ ödenmemiş sermaye bilgileri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenmiş Sermaye	1.000.000	1.000.000
Türk Lirası (₺)	1.000.000	1.000.000
Ödenmemiş Sermaye (-)	-654.000	-654.000
Türk Lirası (₺)	-654.000	-654.000
Toplam	346.000	0

31.12.2017 tarihi itibariyle şirketin ödenmiş sermayesi 346.000 (₺) olup, her pay 500 (₺) kıymetinde olup 2.000 ad hisseye ayrılmıştır.

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017-31.12.2016) sonu itibariyle ödenmiş sermaye ve ortaklık yapısı:

Ödenmiş Sermaye	Cari Dönem			Önceki Dönem		
	Hisse Tutarı	Pay Sayısı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Pay Sayısı	Hisse Oranı
Hissedarlar						
1- Ahmet Serdar Elmalı	900.000	1.800	90%	750.000	1.500	75%
2- Emrah Kaya	100.000	200	10%	100.000	200	10%
Toplam	1.000.000	2.000	100%	1.000.000	2.000	100%

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017-31.12.2016) sonu itibariyle özkaynak hesap detayları bilgileri:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Diğer Özkaynak Unsurları		
Kâr/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		
Diğer Kaps. Gelir/Giderler	47.845	0
Aktüeryal Kazanç / Kayıp		
Dönem Başı Aktüeryal Kazanç Kayıp	47.845	47.845
Dönem İçi Aktüeryal Kazanç Kayıp	0	9.826
Ertelenmiş Vergi Gelir / Gider Etkisi		
Aktüeryal Kazanç / Kayıp Vergi Etkisi		
Dönem Başı Aktüeryal Kazanç Kayıp	-9.569	-9.569
Dönem İçi Aktüeryal Kazanç Kayıp	-9.569	-1.965
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		
Geçmiş Yıllar Zararı		
Türk Lirası (TL)	-4.117.808	-2.227.841
TFRS İlk Geçiş Zararı	-3.941.892	-2.117.326
Dönem Kar/Zararı		
Dönem Net Zararı		
Türk Lirası (TL)	-865.658	-1.889.967
Düzeltilmiş Sürdürülen Dönem Zararı	-854.235	-1.824.566
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		
	-11.423	-65.401
	-4.599.190	-3.733.532

NOT: 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017- 31.12.2016) sonu itibariyle hasılat detaylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Brüt Satış Hasılatı		
Yurtiçi Satışlar	366.917	265.066
Net Satışlar Toplamı		
	366.917	265.066

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017- 31.12.2016) sonu itibariyle satışların maliyeti detayları:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Satışların Maliyeti		
Satışların Maliyeti		
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	934.285	2.025.295
Satışların Maliyeti Toplam		
	934.285	2.025.295

BRÜT SATIŞ KAR/ZARARI

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	-567.367	-1.760.229

Karlılık Oranı

-154,63%

-664,07%

İlişkili Taraf Satış Oranı

0,00%

0,00%

NOT: 29 FAALİYET GİDERLERİ

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017- 31.12.2016) sonu itibariyle faaliyet giderleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GİDERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Genel Yönetim Giderleri (-)	304.690	138.968
Faaliyet Giderleri Toplamı	304.690	138.968

NOT: 30 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2017- 31.12.2016) sonları itibariyle esas faaliyetlerinden gelirler detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	17.729	15.977
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler Toplamı	17.729	15.977

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle esas faaliyetlerinden giderler detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Amortisman Hesaplama Fazlaları	13.546	12.486
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler Toplamı	13.546	12.486

NOT: 31 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler bulunmamaktadır.

NOT: 32 FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle kısa ve uzun vadeli borçlanma giderleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

FİNANSMAN GİDERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	639	10.612
Finansman Giderleri Toplamı	639	0

NOT: 33 SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GELİR/GİDERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle sürdürülen faaliyetler ertelenen vergi gelir / gideri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ertelenen Vergi Gideri/Geliri	2.856	8.747
Dönem Vergi Gideri	0	0
TFRS Dönüşüm Ertelenen Vergi Geliri	0	0
TFRS Dönüşüm Ertelenen Vergi Gideri (-)	2.856	16.351
Özkaynaklarda Muhasebeleştirilen Ertelenen Vergi	0	-7.604
Sürdürülen Faaliyetler Ertelenen Vergi Gideri/Geliri Toplamı	2.856	8.747

NOT: 34 PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle pay başına kazanç detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Pay Başına Kazanç	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Düzeltilmiş Net Kar/Zararı	-865.658	-1.889.967
Hisse Sayısı	2.000	2.000
Hisse Başına Kar/Zarar	-433	-945
Pay Başına Kazanç	-433	-945

NOT: 35 KAR / ZARAR OLARAK YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK GELİRLER/GİDERLER

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle kar veya zararda sınıflandırılmayacak gelirler detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Kâr/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Gelir/Giderler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Ölçüm Kazanç/Kayıpları	0	30.415
Aktüeryal Kazanç / Kayıp	0	38.019
Dönem İçi Aktüeryal Kazanç Kayıp	0	38.019
Aktüeryal Kazanç / Kayıp Vergi Etkisi	0	-7.604
Dönem İçi Aktüeryal Kazanç Kayıp	0	-7.604
Kâr/Zararda Yen.Sınıf.mayacak Gelir/Giderler Toplamı	0	30.415

NOT: 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibariyle ilişkili taraf varlık / yükümlülük işlemleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraf Yükümlülükleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ortaklara Borçlar	990.474	188.527
Türk Lirası (₺)	990.474	188.527
İlişkili Taraf Yükümlülükler Toplamı	990.474	188.527

NOT: 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2017 - 31.12.2016) sonları itibarıyla finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzey detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. Kredi Riski

Şirketin kredi riski esas olarak ticari alacıklardan kaynaklanabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş deneyimler ve müşteri işletmenin ekonomik durumunu dikkate alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi ticari alacakları ile ilgili ek risk görmemektedir.

31.12.2017

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal ve Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalman Azami Kredi Riski							
- Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış (Ticari Ve Diğer Alacaklar İçin Alınan Teminatlar) Kısmı	0	175.152	30.000	30.000	18.599	0	0
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların (Ticari ve Diğer Alacaklar) Net Defter Değeri	0	175.152	30.000	30.000	18.599	0	0
B. Koşulları Yeniden Görülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların (Yeniden Yapılandırılan Ticari ve Diğer Alacaklar) Defter Değeri							
C. Vadesi Geçmiş (Ticari Alacıklardan Şüpheli Alacak Olarak Sınıflandırılan ve Teminat Tutarları) Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri							
- Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri							
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)							
- Değer Düşüklüğü (-)		0		0			
- Net Değerin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı		0		0			
- Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)							
- Değer Düşüklüğü (-)							
- Net Değerin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							

31.12.2016	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal ve Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	0	74.000	0	30.000	6.080	0	0
- Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış (Ticari ve Diğer Alacaklar İçin Alınan Teminatlar) Kısmı							
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Ugramamış Finansal Varlıkların (Ticari ve Diğer Alacaklar) Net Defter Değeri	0	74.000	0	30.000	6.080	0	0
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Ugramış Sayılacak Finansal Varlıkların (Yeniden Yapılandırılan Ticari ve Diğer Alacaklar) Defter Değeri							
C. Vadesi Geçmiş (Ticari Alacaklardan Şüpheli Alacak Olarak Sınıflandırılan ve Teminat Tutarları) Ancak Değer Düşüklüğüne Ugramamış Varlıkların Net Defter Değeri							
- Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Ugrayan Varlıkların Net Defter Değerleri							
- Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)		0		0			
- Değer Düşüklüğü (-)		0		0			
- Net Değerin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							
- Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)							
- Değer Düşüklüğü (-)							
- Net Değerin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							
Toplam							

2. Likidite Riski:

Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket yönetimi, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin karşılanması için çeşitli finansal kuruluşlardan yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

31.12.2017

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıllan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler Toplamı	125.380	125.380	125.380	0	0	0
Banka Kredileri	125.380	125.380	125.380	0	0	0
Borçlanma Senedi İhraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler Toplamı	4.907.771	4.907.770	3.190.152	1.621.662	95.956	0
Ticari Borçlar	246.805	1.048.752	1.048.752	0	0	0
Diğer Borçlar	990.474	188.527	188.527	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	1.952.873	1.952.873	1.952.873	0	0	0
Ertelemiş Gelirler	0	0	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	95.956	95.956	0	0	95.956	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.621.662	1.621.662	0	1.621.662	0	0
Türev Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Bek. Nakit Çık. Top.	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Yükümlülükler Toplamı	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıktıları	0	0	0	0	0	0

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
 31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2016						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler Toplamı	125.380	125.380	125.380	0	0	0
Banka Kredileri	125.380	125.380	125.380	0	0	0
Borçlanma Senedi İhraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıktılar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler Toplamı	3.968.592	3.118.794	3.022.838	0	95.956	0
Ticari Borçlar	970.687	970.687	970.687	0	0	0
Diğer Borçlar	188.527	188.527	188.527	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	1.423.088	1.423.088	1.423.088	0	0	0
Ertelenmiş Gelirler	0	0	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	95.956	95.956	0	0	95.956	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.290.333	440.536	440.536	0	0	0
Türev Yükümlülükler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Yükümlülükler Toplamı	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıktıları	0	0	0	0	0	0

NOT: 39 BİLANÇO (RAPORLAMA) TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Raporlama döneminden (bilanço tarihinden) sonraki olaylar; bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonra tespit edilen ve önemsiz olmaları nedeniyle finansal tablolarda yer alan kalemleri etkilemeyen tutarlar ile ilgili dipnotlarda açıklamalar yapılır. Raporlama döneminden sonra tespit edilen düzeltme gerektirmeyen olaylar şunlardır:

- Raporlama döneminden sonra yatırımların piyasa değerlerinde meydana gelen düşüşler bulunmamaktadır.
- Raporlama dönemi sonunda şarta bağlı varlık olarak değerlendirilen bir alacak ile ilgili raporlama döneminden sonra dava veya icra takibinin lehe sonuçlanmamıştır.
- Raporlama dönemi sona ermeden alacak tutarı üzerinde anlaşılmış olmasına rağmen, söz konusu tutarın güvenilir bir şekilde ölçüm yapılamamıştır.
- Raporlama döneminden sonra bir faaliyetin durdurulmasına yönelik bir plan açıklanmamıştır.
- Raporlama döneminden sonra işletmeyi ilgilendiren doğal afet, yangın veya kaza bulunmamaktadır.
- Raporlama döneminden sonra önemli bir yeniden yapılandırmanın duyurusu veya uygulanması bulunmamaktadır.
- İşletmenin sürekliliği varsayımı raporlama döneminden sonra da geçerlidir.
- Şirket karar defteri ve genel kurul toplantı tutanaklarının incelenmesi sonucu bilanço döneminden sonra önem arz eden bir husus bulunmamaktadır.
- 2017 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar şirket yönetim kurulu tarafından 08.10.2019 tarihinde onaylanmıştır.
- Şirket karar defteri ve genel kurul toplantı tutanaklarının incelenmesi sonucu bilanço döneminden sonra 09/10/2019 yapılan Genel Kurul Toplantısında Şirket Merkezinin Antalya ili Kepez ilçesi Fabrikalar Mahallesi 3055 Sokak A Blok Apt.No:2/4 adresine taşınması kararı alınmıştır.
- Şirketin 01.01.2015 – 31.12.2017 hesap dönemlerine ait işlemleri Sosyal Güvenlik Denetmeni tarafından incelenmiştir. İncelemeye ilişkin 28.06.2018 tarihli tutanak denetim kuruluşumuza işletme yönetimi tarafından verilmiş, ancak tutanağın sonucuna ilişkin rapor temin edilememiştir. Bu kapsamda, inceleme raporunda yer alan hususlar nedeniyle işletmenin karşılaşılabilecek olası yükümlülük bilinmemektedir.
- Şirketin 01.01.2016 – 31.12.2016 hesap dönemlerine ait işlemleri Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Vergi Müfettişi tarafından incelenmiştir. İncelemeye ilişkin 30.10.2019 tarihli tutanak denetim kuruluşumuza işletme yönetimi tarafından verilmiş, ancak tutanağın sonucuna ilişkin rapor temin edilememiştir. Bu kapsamda, inceleme raporunda yer alan hususlar nedeniyle işletmenin karşılaşılabilecek olası yükümlülük bilinmemektedir.

Not 2. Raporlama Döneminden Sonra Tesit Edilen Düzeltme Gerektiren Olaylar

Raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olayların etkisinin yansıtılması amacıyla ilgili dipnotlar dâhil raporlama dönemine ait finansal tablolarda yer alan tutarlar düzeltilir.

- Raporlama döneminden sonra sonuçlanan ve yükümlülük gerektiren bir davanın sonucu, teyit edilerek, yeni bir karşılık kayda alınması ya da daha önce bu dava ile ilgili olarak tahakkuk eden karşılık tutarının revize edilecek durum bulunmamaktadır.
- Raporlama dönemi sonunda bir varlığın değer düşüklüğüne uğradığını ya da daha önce kayda alınmış değer düşüklüğü tutarının düzeltilmesi gerektiğini gösteren, raporlama döneminden sonra ortaya çıkan bir tespit bulunmamaktadır.
- Raporlama döneminden sonra müşterilerden iflas, konkordato talebinde bulunan alacaklar ile ilgili bir zararın var olduğunun teyidi bulunmamaktadır.
- Raporlama dönemi sona ermeden satın alınan varlıklara ilişkin maliyetlerin veya raporlama dönemi sona ermeden satılan varlıklardan elde edilen gelirlerin raporlama döneminden sonra tespit edilen değişiklik tutarları bulunmamaktadır.
- Raporlama döneminden sonra finansal tabloların gerçeği yansıtmadığını gösteren hata veya hileler tespiti bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu'na

1. Görüş

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 01.01.2017 – 31.12.2017 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. 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 Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 01.01.2017 – 31.12.2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 08.11.2019 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. İşletme Yönetiminin Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- i) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- ii) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- iii) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir: ,
 - a. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - b. Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - c. Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yeşilbahçe Mahallesi Metin Kasapoğlu Caddesi Arkadaş Sitesi B Blok No:69/4 PK:07160
Muratpaşa / ANTALYA Telefon: (0242) 243 0 243 Faks:(0242) 247 67 76
www.adalyadenetim.com - info@adalyadenetim.com

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

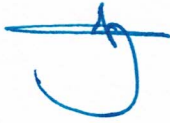
5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

08 Kasım 2019 Antalya

Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.



Mehmet Yolcu
Sorumlu Denetçi BD/2013/00201