

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

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe 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 2018 tarihi itibarıyla aşağıdaki hesaplar ve bakiyelerine ilişkin gözlem ve tespiti çalışması yapılmadığından yeterli sayıda ve uygunlukta denetim kanıtı toplanamamıştır.

- Kasa Hesabında 17.847 Türk Lirası (₺) bakiye
- Bankalar Hesabında 20.160 Türk Lirası (₺) bakiye
- Alıcılar Hesabında 160.110 Türk Lirası (₺) bakiye
- Maddi Duran varlıklar Hesabında 87.520 Türk Lirası (₺) bakiye
- Finansal Borçlar Hesabında 125.380 Türk Lirası (₺) bakiye
- Satıcılar Hesabında 195.865 Türk Lirası (₺) bakiye
- Diğer Borçlar Hesabında 5.295.685 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 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli borçlarının toplam varlıklarını 5.291.370 (₺) 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 2018 tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 346.000 (₺), özkaynaklar toplamı - 5.264.484 (₺) 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 2018 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 tarihle 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 ipoteği 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 karşılaştığı 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 şüpheciliğimizi 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.
- 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.



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 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 iletmiş 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 tarafından onaylanmıştır. Şirketin genel kurulu ve/veya yönetim kurulunun 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.

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



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

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2018 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2018	Önceki Dönem 2017
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	38.007	19.934
Ticari Alacaklar	5	160.110	175.152
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>160.110</i>	<i>175.152</i>
Diğer Dönen Varlıklar	11	31.488	74.539
ARA TOPLAM		229.605	269.626
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		229.605	269.626
Diğer Alacaklar	6	-	30.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>30.000</i>
Maddi Duran Varlıklar	15	87.520	101.155
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	8.556	9.289
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	26.765	23.891
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		122.841	164.335
TOPLAM VARLIKLAR		352.447	433.961
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	19	125.380	125.380
Ticari Borçlar	5	195.865	246.805
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>195.865</i>	<i>246.805</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	22	2.300.305	1.952.873
Diğer Borçlar	6	1.028.731	990.474
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>1.018.086</i>	<i>990.474</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>10.645</i>	<i>-</i>
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	23	1.870.694	1.621.662
ARA TOPLAM		5.520.975	4.937.195
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.520.975	4.937.195
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/Giderler	27	47.845	47.845
Ertelenmiş Vergi Gelir / Gider Etkisi	27	- 9.569	- 9.569
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	27	- 4.983.466	- 4.117.808
Dönem Net Kârı/Zararı	27	- 665.294	- 865.658
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		- 5.264.484	- 4.599.190
TOPLAM KAYNAKLAR		352.447	433.961

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

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2018 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2018	Önceki Dönem 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat			
Satışların Maliyeti (-)	28	331.649	366.917
Brüt Kâr/Zarar	28	- 838.933	- 934.285
Genel Yönetim Giderleri (-)		- 507.285	- 567.367
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	158.849	304.690
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	11.705	17.729
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	30	- 13.635	- 13.546
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		- 668.063	- 867.875
Finansman Giderleri (-)		- 668.063	- 867.875
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI	32	105	639
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	33	- 668.168	- 868.514
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		2.874	2.856
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		- 665.294	- 865.658
DÖNEM KÂRI/ZARARI		- 665.294	- 865.658
Pay Başına Kazanç	34	-333	-433
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-333	-433
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		- 665.294	- 865.658

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01 Ocak – 31 Aralık 2018 Finansal Tablolar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2018 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

Dipnot No	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İştrak Sermaye Düzeltmesi	Payların İlişkin Primler	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelişim ve Giderler				Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelişim ve Giderler			Birlikmiş Kârlar						
					Yen. Değ. ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Diger Kazanç/ Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç/ Kayıpları	Yen. Değ. ve Sınıflandır. Kazanç/ Kayıpları	Diger Kazanç/ Kayıplar	Kârdan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kâr/ Zararları	Net Dönem Kâr Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gicel Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı		
ÖNCEKİ DÖNEM																		
01.01.2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.227.841	-1.889.967	0	0	0	-3.733.532
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Transferler																		
Toplam Kapsamlı Gelir																		
Sermaye Artırımı																		
Tenettiller																		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış																		
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış																		
Bağlı Ortak Kont. Kaybı İle Sonuçlanmayan Pay Oranı Değiş. Bağlı Artış/Azalış																		
Diger Değişiklikler Nedeniyle Artış/ Azalış																		
31.12.2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CARI DÖNEM																		
01.01.2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Transferler																		
Toplam Kapsamlı Gelir																		
Sermaye Artırımı																		
Tenettiller																		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış																		
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış																		
Bağlı Ortak Kont. Kaybı İle Sonuçlanmayan Pay Oranı Değiş. Bağlı Artış/Azalış																		
Diger Değişiklikler Nedeniyle Artış/ Azalış																		
31.12.2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	346.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ			
31.12.2018 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIŞ TABLOSU			
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)			
	Dipnot Ref. No	Cari Dönem 2018	Önceki Dönem 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		3.810	2.123
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Girişi Sınıfları		388.396	283.494
Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	(5,28)	346.691	265.765
- Ticari alacaklardaki değişimden elde edilen nakit girişleri (KV)	(5)	15.042	-101.152
- Satılan mallardan ve hizmetlerden elde edilen nakit girişleri	(28)	331.649	366.917
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	(6,30)	41.705	17.729
- Diğer alacaklardaki değişimden elde edilen nakit girişleri(U.V)	(6)	30.000	0
- Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer gelirlerden nakit girişleri	(30)	11.705	17.729
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı sınıfları		-630.743	-609.844
Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan ödemeler	(5,7,28)	-889.873	-1.658.166
- Mal ve hizmetler için tedarikçilere yapılan ödemeler	(5)	-50.940	-723.882
- Satılan mal ve hizmet maliyetleri	(28)	-838.933	-934.285
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden nakit çıkışları	(6,29,30)	-134.227	483.711
- Diğer alacaklardaki değişimden elde edilen nakit çıkışları (K.V)	(6)	38.257	801.947
- Faaliyet giderlerinden nakit çıkışları	(29)	-158.849	-304.690
- Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderlerden nakit çıkışları	(30)	-13.635	-13.546
Çalışanlara yapılan ödemelerden kaynaklanan nakit çıkışları	(22,24)	347.431	529.785
- Ücret ödemeleri çıkışı	(22)	347.431	529.785
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan diğer nakit çıkışları	(9,11,12,25,30)	45.925	34.826
- Diğer dönen varlıklar çıkışı (K.V.)	(11)	43.051	31.970
- Diğer faaliyetlerden nakit çıkışı	(30)	2.874	2.856
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışları		246.157	328.473
Vergi ödemeleri (iadeler)	(10,23,18)	246.157	328.473
- Dönem kârı vergi yükümlülüğü	(23)	249.031	331.328
- Dönem ertelenen vergi etkisi	(18)	-2.874	-2.856
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		14.368	12.160
Maddi- maddi ol. duran varlık satışından kaynak. nakit girişleri-çıkışları	(4,14,15,16)	14.368	12.160
- Maddi duran varlıkların alımından nakit çıkışları	(15)	13.635	11.427
- Maddi olmayan duran varlıkların satışından nakit girişleri	(16)	733	733
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-105	-639
Ödenen faiz ve kur farkı	(32)	-105	-639
Yab.Para Çev.Farkl.Etk.Önce Nakit ve Nakit Benz.Net Artış (Azalış) (A+B+C)		18.073	13.644
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		18.073	13.644
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	(3)	19.934	6.291
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		38.007	19.934

NOT 1. ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Elma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi (bundan sonra "Şirket" olarak anılacaktır) 07 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 2017 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 Atıf Kansu Caddesi Başkent Plaza K:15 No:52 Balgat 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 Kocağa 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) ödenmiş sermayesi ve ortaklık yapısı detayları:

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%

Ödenmiş Sermaye

Türk Lirası (TRY)

Ödenmemiş Sermaye (-)

Türk Lirası (TRY)

Toplam

	Cari Dönem	Önceki Dönem
	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
	-654.000	-654.000
	-654.000	-654.000
	346.000	0
	346.000	0
	346.000	346.000
	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 118.075 (₺) ücret ödemesi yapılmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla şirkette istihdam edilen ortalama personel sayısı 31, 2017 yılında istihdam edilen personel sayısı ise 30 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 (₺) dir.

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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki bilançolar (finansal durum tabloları) ve dipnotlar ile 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin kapsamlı gelir, nakit akışı 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 itibariyle 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 2017 tarihi itibariyle tüketici fiyat endeksi üç yıllık kümülatif oran %100'ün altındadır. Son üç yıllık enflasyon oranı sırasıyla 2018 %11,92, 2017 %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 kılıyorsa 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 itibariyle 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 değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle 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 çıkarılabilir 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 çevrilmektedir. 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 çevrilmektedir. 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 çevrilmektedir. 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 alınır. 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 amortismanına 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
Döşeme ve Demirbaşlar	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 alınır.

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 amortisman 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 çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dâhil edilmektedir.

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolarda esas alınan kurlar aşağıdaki gibidir;

<u>Para Birimi</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</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	5,3496	3,8548

2.3.7 Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar ilk kayda alınmasında maliyet bedeli üzerinden yapılır. İlk kayda alma sırasında finansal yatırım maliyeti belirlenirken, finansal yatırım ile ilgili transfer edilen bedel finansal yatırımın elde edilmesiyle doğrudan bağlanarak 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 olmaması (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 halindedir. 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 sağlanmasıyla 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 kalemleri göstermektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla oluşan ancak henüz faturalanmamış olan satış gelirleri ve bunlara ilişkin harcamalar tahakkuk ettirilmiştir. 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 cinsinde yapılmaktadır. Yabancı para cinsinden yapılan sözleşmelerde, teslim ve hizmetin tamamlandığı tarihteki kur ile Türk Lirasına çevrilerek tahakkuk ettirilmiştir. 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, iskonto tabii 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 tabii tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, gelecek dönemlerde vergiye tabii 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 Tarihi 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.

NOTİS 1: DİPNOT 39 İÇİN YETKİLENDİRİMLER

Şirketin bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

NOTİS 2: DİPNOT 39 İÇİN YETKİLENDİRİMLER

Şirketin bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

Tutar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bilanço Tarihi Sonraki Olaylar	175.152	175.152
Aktifler		
Aktifler (K.1)	175.152	175.152
Yatırımlar (K.2)	175.152	175.152
Finansal Aktifler Toplamı	175.152	175.152

Dipnot 39 Dönem Bilançosu

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

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

Şirketin bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

NOTİS 3: DİPNOT 39 İÇİN YETKİLENDİRİMLER

Tutar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bilanço Tarihi Sonraki Olaylar	175.152	175.152
Aktifler		
Aktifler (K.1)	175.152	175.152
Yatırımlar (K.2)	175.152	175.152
Finansal Aktifler Toplamı	175.152	175.152

NOT 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle nakit ve nakit benzeri varlıkları aşağıdaki gibidir:

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kasa	17.847	1.335
Türk Lirası (TRY)	17.847	1.335
Bankalar	20.160	18.599
Türk Lirası (TRY)	20.030	18.469
Avrupa Para Birimi (EURO)	130	130
Toplam	38.007	19.934

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

31.12.2018 tarihi itibariyle kasada döviz cinsinden nakitler bulunmamaktadır.

31.12.2018 tarihi itibariyle bankada EURO cinsinden nakitler bulunmamaktadır.

31.12.2018 tarihi itibariyle banka EURO cinsinden mevduat hesapları ile ilgili doğrulama yapılmamıştır.

31.12.2018 tarihi itibariyle banka mevduat hesapları üzerinde blokaj bulunmaktadır.

31.12.2018 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 (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle Ticari Alacaklara ilişkin bilgileri aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	160.110	175.152
Ahçılar (K.V)	160.110	175.152
Türk Lirası (TRY)	160.110	175.152
Ticari Alacaklar Toplamı	160.110	175.152

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	160.110	175.152
Toplam	160.110	175.152

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle Ticari Borçlara ilişkin bilgileri aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar (K.V)	195.865	246.805
Ticari Borçlar (K.V)	195.866	246.806
Türk Lirası (TRY)	195.866	246.806
Ticari Borçlar Toplamı	195.865	246.805

Bilanço dönemi itibariyle ticari borçlar ile ilgili mutabakat bulunmamaktadır.

Ticari borçlar ile ilgili reeskont hesaplaması ve tahakkuku yapılmamıştır.

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

Ticari borçların likiditesi aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	195.865	246.805
Toplam	195.865	246.805

NOT:6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle diğer alacakların detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar (U.V.)	0	30.000
Verilen Depozito ve Teminatlar (U.V)	0	30.000
Türk Lirası (TRY)	0	30.000
Diğer Alacaklar Toplamı	0	30.000

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

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	0	30.000
Toplam	0	30.000

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle diğer borçların detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar (K.V.)	1.018.086	990.474
Ortaklara Borçlar (K.V)	1.018.086	990.474
Türk Lirası (TRY)	1.018.086	990.474
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar (K.V.)	10.645	0
Diğer Çeşitli Borçlar (K.V)	10.645	0
Türk Lirası (TRY)	10.645	0
Diğer Borçlar Toplamı	1.028.731	990.474

Diğer borçların likiditesi aşağıdaki gibidir.

Diğer Borçlar Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	1.028.731	990.474
Toplam	1.028.731	990.474

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 (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle diğer dönen ve duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR	Cari Dönem	Önceki Dönem
Devreden KDV	30.663	74.539
Türk Lirası (TRY)	30.663	74.539
Diğer KDV	825	-
Türk Lirası (TRY)	825	-
Diğer Dönen Varlıklar Toplamı	31.488	74.539

NOT: 14 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

NOT: 15 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirketin (01.01.2018 - 31.12.2018) tarihi itibariyle maddi duran varlıklar detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Maliyet	01.01.2018	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2018
Demirbaşlar	136.346	0	0	0	136.346
Toplam	136.346	0	0	0	136.346
Amortisman	01.01.2018	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2018
Demirbaşlar	-35.191	-13.635	0	0	-48.826
Toplam	-35.191	-13.635	0	0	-48.826
NET DEĞER	101.155	-13.635	0	0	87.520

Şirketin (01.01.2017 - 31.12.2017) tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar detayları:

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	-13.546	0	0	-35.191

NET DEĞER	01.01.2017	Girişler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2017
	112.583	-11.427	0	0	101.155

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 amortisman tabii tutulmaktadır.

NOT: 16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirketin (01.01.2018 - 31.12.2018) tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar detayları:

Maliyet	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2018
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	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2018
Maddi Olmayan Duran Varlık Birikmiş Amortismanları (-)	-1.711	-733	0	0	2.444
Haklar (Yazılım Lisansı)	-1.711	-733	0	0	-2.444
Toplam	-1.711	-733	0	0	-2.444

NET DEĞER	01.01.2018	Girişler	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2018
	9.289	-733			8.556

Şirketin (01.01.2017 - 31.12.2017) tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar detayları:

Maliyet	01.01.2017	Girişler	Değerleme	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	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2017
Maddi Olmayan Duran Varlık Birikmiş Amortismanları (-)	-978	-733	0	0	-1.711
Haklar (Yazılım Lisansı)	-978	-733	0	0	-1.711
Toplam	-978	-733	0	0	-1.711

NET DEĞER	01.01.2017	Girişler	Değerleme	Çıkışlar	31.12.2017
	10.022	-733	0	0	9.289

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 31.12.2018 - 31.12.2017 tarihi itibarıyla ertelenen vergi varlık/yükümlülükleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Geçici Farkın Nedeni	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Geçici Fark Varlık	Ertelenen Vergi Varlığı	Geçici Fark Varlık	Ertelenen Vergi Varlığı
Ertelenmiş Vergi Varlığı		31.12.2018		31.12.2017
Genel Yönetim Gideri Farkı	733	147	733	147
Amortisman Hesaplama Gider Farkı	13.635	2.727	13.546	2.709
Önceki Dönem Ertelenen Vergi Varlığı		23.891		21.035
Toplam	14.368	26.765	14.279	23.891
NET	14.368	26.765	14.279	23.891

Ertelenen vergi hesaplamasında cari dönem %22, önceki dönem %20 oranı esas alınmıştır.

NOT: 19 FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibarıyla kısa ve uzun vadeli borç detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

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

Kısa ve uzun vadeli finansal borçların likiditesi aşağıdaki gibidir:

Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Krediler Likiditesi	Cari Dönem	Önceki Dönem
0-3 Ay	125.380	125.380
Toplam	125.380	125.380

Şirketin kredi işlemlerine ilişkin özet bilgiler:

Borçlanma Para Birimi Türleri	Cari Dönem			Önceki Dönem		
	Tutar Toplamı	Faiz Oranı	TL Karşılığı	Tutar Toplamı	Faiz Oranı	TL Karşılığı
TL Krediler	125.380		125.380	125.380		125.380
Toplam	125.380		125.380	125.380		125.380

İşletme tarafından kullanılan (TRY) 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 (31.12.2018-31.12.2017) çalışanlara olan borçların detayları bilgileri:

ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	Cari Dönem	Önceki Dönem
Personele Borçlar	2.300.305	1.952.873
Türk Lirası (TRY)	2.300.305	1.952.873
Toplam	2.300.305	1.952.873

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 (31.12.2018 - 31.12.2017) vergi yükümlülüğü detayları:

Dönem Vergi ve Diğer Yükümlülükler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ödenecek Vergi ve Fonlar (K.V)	9.723	0
Türk Lirası (TRY)	9.723	0
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri (K.V)	17.902	0
Türk Lirası (TRY)	17.902	0
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler (K.V)	1.843.069	1.621.662
Türk Lirası (TRY)	1.843.069	1.621.662
Kısa Vadeli Ödenecek Vergi ve Fonlar	0	0
Toplamı	1.870.694	1.621.662
Ödenecek Vergi ve Fonlar Toplamı	1.870.694	1.621.662

NOT:24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) 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	95.956
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Toplamı	95.956	95.956

Varsayımlar

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Öngörülen çalış süresi	* İş Kanunu hükümleri	* İş Kanunu hükümleri
Kıdem tazminatı tavanı	4.732	4.297
Öngörülen zam oranı K.T.T. Altında	0%	0%
Öngörülen zam oranı K.T.T. Üstü	0%	0%
Tazminat almadan ayrılanların oranı	0%	0%
İskonto oranı	0%	0%

* 08 Eylül 1999 öncesi sigortalı ise Kadın: (20 yıl 56 Yaş), Eerkek: 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.

Dönem Başı Yükümlülük
Ödemeler
Cari Hizmet Maliyeti
Faiz Maliyeti
Aktüeryal Kazanç / Zararlar
Dönem Sonu Yükümlülük

Cari Dönem	Önceki Dönem
95.956	95.956
0	0
0	0
0	0
0	0
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 (31.12.2018 - 31.12.2017) 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	0	30.000
Verilen Depozitolar (U.V) Türk Lirası (TRY)	0	30.000
Toplam	0	30.000
	0	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 (31.12.2018-31.12.2017) sonu itibariyle ödenmiş/ ödenmemiş sermaye bilgileri:

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

31.12.2018 tarihi itibariyle şirketin ödenmiş sermayesi 346.000 (₺) olup, her pay 500 (₺) kıymetinde olup 2.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2018-31.12.2017) 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%	900.000	1.800	90%
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 (31.12.2018-31.12.2017) sonu itibariyle özkaynak hesap detayları bilgileri:

Diğer Özkaynak Unsurları	Cari Dönem		Önceki Dönem	
Kâr/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş		47.845	0	47.845
Diğer Kaps. Gelir/Giderler				
Dönem Başı Aktüeryal Kazanç Kayıp	47.845		47.845	
Ertelemiş Vergi Gelir / Gider Etkisi		-9.569		-9.569
Dönem Başı Aktüeryal Kazanç Kayıp	-9.569		-9.569	
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		-4.983.466		-4.117.808
Geçmiş Yıllar Zararı		-4.983.466		-4.117.808
Türk Lirası (TL)	-4.796.127		-3.941.892	
TFRS İlk Geçiş Zararı	-187.339		-175.916	
Dönem Kar/Zararı		-665.294		-865.658
Dönem Net Zararı		-665.294		-865.658
Türk Lirası (TL)	-653.800		-854.235	
Düzeltilmiş Sürdürülen Dönem Zararı	-11.494		-11.423	
ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI		-5.264.484		-4.599.190

NOT: 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2018- 31.12.2017) sonu itibariyle hasılat detaylarına ilişkin bilgiler:

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Brüt Satış Hasılatı	331.649	366.917
Yurtiçi Satışlar	331.649	366.917
Net Satışlar Toplamı	331.649	366.917

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2018- 31.12.2017) sonu itibariyle satışların maliyeti detayları:

Satışların Maliyeti	Cari Dönem	Önceki Dönem
Satışların Maliyeti	838.933	934.285
Satılan Hizmet Maliyeti	838.933	934.285
BRÜT SATIŞ KAR/ZARARI	-507.285	-567.367

Karlılık Oranı	-152,96%	-154,63%
İlişkili Taraf Satış Oranı	0,00%	0,00%
İlişkili Taraf Alış Oranı	0,00%	0,00%

NOT: 29 FAALİYET GİDERLERİ

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2018- 31.12.2017) sonu itibariyle faaliyet giderleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GİDERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Genel Yönetim Giderleri	158.849	304.690
Faaliyet Giderleri Toplamı	158.849	304.690

NOT: 30 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

Şirketin cari ve önceki dönem (31.12.2018- 31.12.2017) sonları itibariyle esas faaliyetlerinden gelirler detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Cari Dönem	Önceki Dönem
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	11.705	17.729
İngiliz Sterlini (GBP)	11.705	17.729
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler Toplamı	11.705	17.729

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle esas faaliyetlerinden giderler detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Cari Dönem	Önceki Dönem
Amortisman Hesaplama Fazlaları	13.635	13.546
TFRS Düzeltme Farkı	13.635	13.546
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler Toplamı	13.635	13.546

NOT: 31 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderler bulunmamaktadır.

NOT: 32 FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle kısa ve uzun vadeli borçlanma giderleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

FİNANSMAN GİDERLERİ	Cari Dönem	Önceki Dönem
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	105	639
Banka Havale ve EFT Giderleri	105	639
Finansman Giderleri Toplamı	105	639

NOT: 33 SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ GELİR/GİDERİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) 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	-2.874	2.856
TFRS Dönüşüm Ertelenen Vergi Gideri (-)	-2.874	2.856
Sürdürülen Faaliyetler Ertelenen Vergi Gideri/Geliri Toplamı	-2.874	2.856

NOT: 34 PAY BAŞINA KAZANÇ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle pay başına kazanç detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Pay Başına Kazanç	Cari Dönem	Önceki Dönem
Dönem Düzeltilmiş Net Kar/Zararı	-665.294	865.658
Hisse Sayısı	2.000	2.000
Hisse Başına Kar/Zarar	-333	433
Pay Başına Kazanç	-333	433

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

Cari ve önceki dönem kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacak gelir veya giderler bulunmamaktadır.

NOT: 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibariyle ilişkili taraf varlık / yükümlülük işlemleri detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraf Yükümlülükleri	Cari Dönem	Önceki Dönem
Ortaklara Borçlar	1.018.086	990.474
Türk Lirası (TRY)	1.018.086	990.474
İlişkili Taraf Yükümlülükler Toplamı	1.018.086	990.474

NOT: 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirketin cari dönem ve önceki dönem (31.12.2018 - 31.12.2017) sonları itibarıyla finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzey detaylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

1. Kredi Riski

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

31.12.2018	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal ve Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski	0	160.110	0	0	20.160	0	0
- Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış (Ticari Ve Diğer Alacaklar İçin Altın Teminatlar) Kısmı							
A. Vadesi Geçmemiş Ya Da Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların (Ticari ve Diğer Alacaklar) Net Defter Değeri	0	160.110	0	0	20.160	0	0
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış 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 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							

31.12.2017	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal ve Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibarıyla Maruz Kalınan Azami Kredi Riski							
- Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış (Ticari Ve Diğer Alacaklar İçin Altın Teminatlar) Kısmı	0	175.152	0	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	0	30.000	18.599	0	0
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış 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 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 (-)							
- 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							

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.

31.12.2018							
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yılda Uzun	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler Toplamı	125.380	125.381	125.381	0	0	0	0
Banka Kredileri	125.380	125.381	125.381	0	0	0	0
Borçlanma Senedi İhraçları	0	0	0	0	0	0	0
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0	0
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun	
Türev Olmayan Diğer Yükümlülükler Toplamı	5.491.551	5.491.551	3.552.525	1.843.069	95.956	0	0
Ticari Borçlar	195.865	195.865	195.865	0	0	0	0
Diğer Borçlar	1.028.731	1.028.731	1.028.731	0	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	2.300.305	2.300.305	2.300.305	0	0	0	0
Ertelenmiş Gelirler	0	0	0	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	95.956	95.956	0	0	95.956	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.870.694	1.870.694	27.625	1.843.069	0	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	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0	0

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
 31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
 (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

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 Çıkaşlar 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	246.805	246.805	0	0	0
Diğer Borçlar	990.474	990.474	990.474	0	0	0
Çalışanlara Borçlar	1.952.873	1.952.873	1.952.873	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	1.621.662	1.621.662	0	1.621.662	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 Çıkaşları	0	0	0	0	0	0

ELMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tabloları Açıklayıcı Dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (₺) olarak ifade edilmiştir.)

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 önemli bir bağlı ortaklığın elden çıkarılması veya önemli bir birleşme gerçekleşmemiştir.
- 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.
- 2018 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 karşılaşılabileceği 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 karşılaşılabileceği 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 01.01.2018 – 31.12.2018 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 tablolara 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 01.01.2018 – 31.12.2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11.11.2019 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 yansıtacak 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, aynı 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 yansıtır 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 yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

11 Kasım 2019 Antalya

Adalya Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.



Mehmet Yolcu
Sorumlu Denetçi BD/2013/00201