

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İÇİNDEKİLER

Bağımsız Denetim Raporu Görüşü
Finansal Durum Tabloları
Kapsamlı Kar Zarar Tabloları
Özkaynak Değişim Tabloları
Nakit Akış Tabloları
Finansal Tablo Dipnotları

**1 OCAK – 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ**

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Yönetim Kurulu'na,
İstanbul

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi ("Şirket"), ekte yer alan 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar zarar tablosu, kapsamlı kar zarar tablosu, özkaynaklar değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal tablolarla ilgili olarak işletme yönetiminin sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız denetim kuruluşunun sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolarda yer alan tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

59

Olumlu Görüş

Görüşümüze göre, yukarıda söz konusu edilen finansal tablolar, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihindeki mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonuçlarını, özsermaye değişimlerini ve nakit akışlarını, tüm önemli hususlar açısından, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir. Ayrıca 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Riskin Erken Teşhisi Komitesini Kurmamış Olan Şirketler İçin

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem görmeyen şirketlerde, Riskin Erken Teşhisi Komitesi denetçinin gerekli görüp bunu yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmesi halinde kurulur. Aynı Kanunun 398. Maddesinin 4. Fıkrasına göre bağımsız denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378. Maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla riskin erken teşhisine yönelik denetçi tarafından gerçekleştirilecek çalışmaların kriterlerine ve raporun esaslarına ilişkin ikincil mevzuat henüz yayımlanmadığından dolayı, Şirket bünyesinde riskin erken teşhisi komitesinin kurulmasının gerekli olup olmadığına yönelik denetçi kanaati oluşturmak üzere bir çalışma gerçekleştirilmemiştir ve bu amaçla ayrı bir rapor düzenlenmemiştir.

İstanbul, 16.02.2017

BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.



Ergun ŞENLİK
Sorumlu Denetçi

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2016	Geçmiş Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	412.104	557.703
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	62.721	126.352
Diğer Alacaklar	8	41.464	16.702
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.125	644
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		519.414	701.400
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	8	9.506	7.961
Maddi Duran Varlıklar	11	21.530	31.529
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	4.246	1.694
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	24.696	15.860
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	3.459
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		59.978	60.503
TOPLAM VARLIKLAR		579.392	761.904
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	3.837	39.525
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	-	15.705
Gider Tahakkukları	13	3.095	-
Diğer Kısa Vadeli Borçlar	8	72.184	38.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		79.116	94.056
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	14	90.549	78.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	53	451
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		90.602	78.706
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	15	600.000	300.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	9.919	306.888
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		(58.341)	(40.958)
Kıdem Tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		(20.839)	(20.025)
Net Dönem Karı / (Zararı)	21	(121.065)	43.238
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		409.674	589.143
TOPLAM KAYNAKLAR		579.392	761.904

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.12.2016	Geçmiş Dönem 31.12.2015
Hasılat	16	1.329.255	1.545.807
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.142.470)	(1.233.480)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		186.785	312.327
BRÜT KAR / ZARAR		186.785	312.327
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(400.808)	(346.255)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	23.631	26.766
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(517)	(622)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		(190.909)	(7.783)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		(190.909)	(7.783)
Finansman Gelirleri	19	70.191	83.040
Finansman Giderleri (-)	19	(9.378)	(21.217)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(130.096)	54.040
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		9.031	(10.803)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	20	-	(15.705)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	9.031	4.902
DÖNEM KARI/ZARARI		(121.065)	43.238

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
31.12.2014	300.000	304.313	(41.974)	(15.773)	38.350	584.917
Transferler	-	2.575	35.775	-	(38.350)	-
Dağıtılan temettüler	-	-	(34.759)	-	-	(34.759)
Kıdem tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	(4.254)	-	(4.254)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	43.238	43.238
31.12.2015	300.000	306.888	(40.958)	(20.025)	43.238	589.143
Transferler	-	3.031	40.207	-	(43.238)	-
Sermaye artışı	300.000	(300.000)	-	-	-	-
Dağıtılan temettüler	-	-	(57.589)	-	-	(57.589)
Kıdem tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	(814)	-	(814)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(121.065)	(121.065)
31.12.2016	600.000	9.919	(58.341)	(20.839)	(121.065)	409.674

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.-31.12.2016</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Dönem 01.01.-31.12.2015</i>
İşletme faaliyetleri:		
Vergi sonrası kar	(121.065)	43.238
Vergi sonrası kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit mutabakatı için gerekli düzeltmeler		
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10.685	14.602
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	12.294	13.867
Ertelenmiş vergi	(9.031)	(4.902)
Şüpheli ticari alacaklar	6.220	-
Alacaklar reeskontu	517	1.041
Borçlar reeskontu	(71)	(858)
Nakit girişi/çıkışı gerektirmeyen diğer gelir ve giderler	-	(318)
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit	(100.451)	66.670
Varlık ve kaynaklardaki değişimler:		
Ticari alacaklardaki azalış / (artış)	69.851	(40.858)
Diğer alacaklardaki azalış / (artış)	(26.307)	15.952
Diğer dönen varlıklardaki azalış / (artış)	(2.481)	(6.632)
Diğer duran varlıklardaki azalış / (artış)	3.459	(1.421)
Ticari borçlardaki artış / (azalış)	(35.688)	24.355
Diğer yükümlülüklerdeki artış / (azalış)	6.846	(10.649)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit	(84.772)	47.416
Yatırım faaliyetleri:		
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alım ve satımları, net	(3.238)	6.669
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit	(3.238)	6.669
Finansal faaliyetler:		
Temettü dağıtımı	(57.589)	(34.759)
Finansal faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit	(57.589)	(34.759)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış)	(145.599)	19.326
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	557.703	538.377
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	412.104	557.703

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Şirketin faaliyet konusu her türlü gayrimenkul ile gayrimenkule bağlı makine, teçhizat ve demirbaş gibi taşınır ve hareketli malların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlendirmelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz raporlarını düzenlemek; yanı sıra her türlü değerleme hususunda tüm özel ve kamu kuruluşlarına danışmanlık hizmeti sunmaktır.

Şirket'in adresi " Acıbadem Gömeç Sok. No:37 Akgün İş Merkezi K:3/8 Kadıköy- İstanbul" dur.
Şirket'in, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 9 kişi, 31 Aralık 2015 itibarıyla ortalama personel sayısı 9'dur.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/ Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır. SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Solo finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Solo finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 16 Şubat 2017 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı TL olarak sunulmuştur.

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 gösterilmiştir.

2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya yorum tarafından gerekli kılınıyorsa 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.

2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki mali tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış mali tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibariyle gelir tablosunda raporlanmaktadır.

2.d. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Ara dönem finansal tablolar Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Şirket, 01 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren UMS 19 - "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişiklik gereği kıdem tazminatı yükümlülüğünün hesaplanmasında oluşan aktüeryal kazanç / (kayıp) tutarını özkaynaklarda muhasebeleştirilmiştir.

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait Solo finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

2016 yılında yürürlüğe giren standartlar ve yorumlar

Şirket, ilgili dönem itibarıyla geçerli ve uygulanması zorunlu olan KGK tarafından yayımlanan tüm TMS/TFRS ile bunlara ilişkin ek ve yorumları uygulamıştır. 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla henüz yürürlüğe girmemiş olan ve dolayısıyla ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında uygulanmamış yeni standartlar, standartlara ve yorumlara yapılan bir takım güncellemeler bulunmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihinde henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012'de yayınlanan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standart'ın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, Standart'ın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.f. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi ve bankalardaki mevduatı içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal yatırımlar:

Finansal varlık ve borçların başlangıçtaki ölçümleri

Finansal bir varlık veya borç ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal borçların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi veya finansal borcun yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

İşletmenin sonraki ölçümünde maliyeti veya itfa edilmiş maliyetinden ölçülen bir varlık için teslim tarihi muhasebesini uygulaması durumunda, söz konusu varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıkların sonraki ölçümleri

Bir işletme, ilk muhasebeleştirme işleminin ardından, varlık niteliğindeki türev ürünler de dahil olmak üzere finansal varlıkları, gerçeğe uygun değerlerinden, satış veya diğer türden elden çıkarmalarda oluşabilecek işlem maliyetlerini düşmeksizin ölçer. Aşağıdaki finansal varlıklar bu hükümden müstesnadır:

- (i) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken kredi ve alacaklar;
- (ii) Etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmesi gereken vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar; ve
- (iii) Aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen özkaynağa dayalı finansal araçlar ile aktif bir piyasada kayıtlı bir fiyatı bulunmayan söz konusu özkaynağa dayalı finansal araçlara bağlı olan ve bunların teslim edilmesiyle ödenmesi gereken türev ürünlere yapılan yatırımlar. Sözü edilen finansal varlıklar maliyetlerinden ölçülür.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık ve finansal borçlar:

Alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmıştır. Bir finansal varlık veya finansal borç, aşağıdaki durumlarda alım satım amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılır:

- (i) Esas itibarıyla, yakın bir tarihte satılmak veya geri satın alınmak amacıyla edinilmiş veya yüklenilmiştir;
- (ii) Birlikte yönetilen ve son zamanlarda kısa dönemde kâr etme konusunda belirgin bir eğilimi bulunduğu yönünde delil bulunan belirli finansal araçlardan oluşan bir portföyün parçasıdır; veya
- (iii) Bir türev üründür (finansal teminat sözleşmesi olan veya etkin bir finansal riskten korunma aracı olan türev ürünler hariç)

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar:

İşletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu, sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, aşağıdakiler dışında kalan türev olmayan finansal varlıklardır.

- (i) İşletmenin ilk muhasebeleştirme sırasında gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak sınıfladığı finansal varlıklar;
- (ii) İşletmenin satılmaya hazır olarak tanımladığı finansal varlıklar; ve
- (iii) Kredi ve alacak tanımına giren finansal varlıklar.

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Satılmaya hazır olarak tanımlanan veya kredi ve alacak, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilememesi nedeniyle gerçeğe uygun değerinden gösterilemeyen borsaya kayıtlı olmayan özkaynağa dayalı finansal araçlara veya bu tür özkaynağa dayalı finansal araçlara bağlı olan ve bunların teslim edilmesi suretiyle ödenmesi gereken türev varlıklara ilişkin değer düşüklüğü zararının oluştuğuna yönelik tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda, ilgili değer düşüklüğü zararının tutarı, gelecekte beklenen nakit akışlarının benzer bir finansal varlık için geçerli olan cari piyasa getiri oranına göre iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür. Bu tür değer düşüklüğü zararları iptal edilmez.

Hisse senetleri

Hisse senetleri İstanbul Borsası'nda işlem gören hisse senetlerinden oluşuyorsa ilgili hisse senedinin, bilanço tarihinde borsada oluşan değeri kapanış fiyatı üzerinden, borsada işlem görmüyorsa ilgili hisse senedinin değeri elde etme maliyeti ile gösterilmiştir. Ters repo konusu finansal varlıklar karşılığı verilen fonlar Solomali tablolarda ters repo alacakları olarak menkul kıymetler hesabı altında muhasebeleştirilir. Söz konusu ters repo anlaşmaları ile belirlenen alış ve geri satış fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için "iç iskonto oranı" yöntemine göre gelir reeskontu hesaplanır ve ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle muhasebeleştirilir.

Bağlı menkul kıymetler

Ana Ortaklık Şirket'in %20'nin altında oy hakkına sahip olduğu veya %20'nin üzerinde oy hakkına sahip olmakla birlikte önemli bir etkiye sahip olmadığı finansal varlıkların ve Solomali tablolar açısından önemlilik teşkil etmediğinden konsolidasyona dahil edilmeyen Bağlı Ortaklıklar'ın veya Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'ın borsaya kayıtlı herhangi bir makul değerinin olmadığı, makul değer hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle makul değer güvenilir bir şekilde ölçülemediği finansal varlığın kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından varsa, değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlendirilmiştir.

Finansal Borçlar

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esasından kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfâ sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Finansman giderleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasından muhasebeleştirilmekte ve kredilerde sınıflandırılmaktadır.

Alacaklar ve Borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Ertelenmiş finansman gelirlerinin ve giderlerinin netleştirilmesi sonrası ticari alacaklar ve ticari borçlar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların ve borçların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Borçlanma Maliyetleri

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

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

Şirket, tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti, satın alma maliyetlerini içerir. Stokların birim maliyeti, ilk giren ilk çıkar (FİFO) yöntemi ile belirlenir. Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş amortisman payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Maddi duran varlıklar elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktive girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Tamir ve bakım harcamaları, masraf yapıldığı tarihte ilgili masraf hesabına intikal ettirilmektedir.

Aşağıda belirtilen amortisman süreleri, ilgili aktiflerin tahmini faydalanma süreleri dikkate alınarak oluşturulmuştur:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	10-30
Binalar	50
Tesis makine ve cihazlar	10
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	10

Şirket; 2013 yılı içerisinde sabit kıymetlerin kesin tarihi, maliyet ve iktisap tarihlerini takip edebileceği bir veritabanı oluşturmuştur. Bununla beraber cari dönem içerisinde dikkate alınan çalışmalar ile sabit kıymetlerin defter değerleri ve amortismanları tekrardan incelenip yeniden değerlendirilmiştir. Şirket, UMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar" standardının gerektirdiği gibi muhasebe tahminlerindeki değişikliğin cari döneme ve gelecek yıllara etkisini belirtmek yerine birikmiş karın açılış bakiyesini düzeltmiştir. Bu çalışmalar sonucunda şirket 31 Aralık 2014 itibari ile açılış bakiyelerini değiştirerek sabit kıymetlerini vergi öncesi 19,418TL tutarında düzeltmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 01 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Maddi olmayan varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Söz konusu maddi olmayan duran varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilirler. Maddi olmayan varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık % 10 ve % 20 arasında değişmektedir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır (mali tablolarda ilgili maddi duran varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyorsa o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin iktisap aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Faiz giderleri, sabit faiz oranı üzerinden hesaplanarak ilgili dönemin hesaplarına dahil edilmiştir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerleri gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları

• Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, azami 4,297.21 TL (31 Aralık 2015: 3,828.37) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki mali tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde şirketin borçlanma oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

• Sosyal Sigortalar Primleri

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk esasına göre ilgili dönemlere personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Vergi

İlişikteki mali tablolarda, vergi gideri dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar, gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi muhasebe ve vergilendirmenin farklı muamelesi sonucu önemli zamanlama farklarından (ileride vergilendirilebilir zamanlama farkları) kaynaklanmakta ve "borçlanma" metodu kullanılarak cari vergi oranı üzerinden hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi borçlanma metodu kullanılarak aktif ve pasiflerin raporlanan mali tablolarda taşıdıkları değerler ile vergi amaçlı hazırlanan yasal mali tablolardaki değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi pasifi genellikle tüm vergilendirilebilir veya düşülebilir geçici farklar için mali tablolara alınmakta; ancak ertelenmiş vergi aktif indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir karların olmasının muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilmektedir. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi aktifleri, eldeki veriler ışığında gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri nispetinde azaltılmaktadır.

Muhasebe Tahminleri

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Tespit edilen önemli bir muhasebe hatası söz konusu olursa, düzeltme geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

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

Şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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 gözükün gelir ve karlar mali tablolarda yansıtılmaktadır.

Hasılat

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

Malların satışı:

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hizmet sunumu:

Hizmet sunumuna ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki koşulların tamamının varlığı durumunda, işleme ilişkin sonuçların güvenilir biçimde tahmin edilebildiği kabul edilir:

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi;
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edileceğinin muhtemel olması;
- Bilanço tarihi itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi; ve
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi.

Faiz geliri:

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

Temettü ve diğer gelirler:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Diğer gelirler, hizmetin verilmesi veya gelirle ilgili unsurların gerçekleşmesi, risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Kiralama işlemleri

Kiralayan olarak faaliyet kiralaması

Bir varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve yararların tamamının devredilmediği kiralamalar ise faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar, bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır. Elde edilen kira gelirleri ve kiralama işlemleri sonucunda elde edilen diğer gelirler kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira geliri ve diğer gelirler kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Şirket'in faaliyet kiralamasına konu olan varlıklarından elde edeceği kira gelirleri yapılan sözleşmeler gereği sabitlenmemekte olup kira gelirleri gelecekteki satışların sözleşmelerde açıklanan yüzdesi olarak belirlenmektedir.

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

Yabancı para işlemleri, işlem tarihindeki cari kurlardan muhasebeleştirilmektedir. Yabancı para cinsinden kayıtlara geçirilmiş olan aktif ve pasif hesaplar dönem sonlarındaki kurlar esas alınarak değerlemeye tabi tutulmaktadır. Değerleme işleminden doğan kur farkları kambiyo karı veya zararı olarak gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

USD, EURO ve GBP için dönem sonlarında kullanılan kurlar ve fiyatlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
USD	3.5192	2.9076
EUR	3.7099	3.1776
GBP	4.3189	4.3007

Türev Finansal Araçlar ve Riskten Korunma Amaçlı Araçlar

Şirket'in türev finansal araçlarını vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri (forward ve opsiyon) ve faiz oranı swap işlemleri oluşturmaktadır.

Türev araçların ilk olarak kayda alınmasında elde etme maliyeti kullanılmakta ve bunlara ilişkin işlem maliyetleri elde etme maliyetine dahil edilmektedir. Türev araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde makul değer ile değerlendirilmektedir. Tüm türev araçlar makul değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendirilen bilanço dışı finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır.

Yapılan değerlendirme sonucu makul değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendirilen finansal varlık olarak sınıflandırılan türev araçların makul değerinde meydana gelen farklar gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Vadeli döviz alım-satım sözleşmelerindeki kazanç ve zararlar, sözleşmenin bilanço tarihinde geçerli olan spot döviz kuru ile değerlendirilmesi ve bulunan tutarın sözleşmelerin başlangıcında geçerli olan spot döviz kurunun kullanılmasıyla doğrusal yöntem üzerinden hesaplanan orijinal tutarın karşılaştırılması ile hesaplanmıştır. Gelir tablosu ile ilişkilendirilen tutarlar, bilançoda diğer varlık ve diğer yükümlülükler altında, gelir/gider tahakkuku olarak sınıflandırılmıştır.

Kur Değişiminin Etkileri

Yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler ve ilgili alım ve satım taahhütleri kur riski doğurmaktadır. Türk Lirası'nın yabancı döviz cinsleri karşısındaki değer kaybı veya kazancından kaynaklanan kur riski Şirket'in döviz pozisyonunun üst yönetim tarafından izlenmesi ve onaylanmış limitler dahilinde pozisyon alınması suretiyle yönetilmektedir.

Hisse Başına Kazanç / (Zarar)

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç / (zarar), net karın / (zararın), dönem sonlarında piyasada bulunan hisse senetleri sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

Nakit Akım Tablosu

Şirket, nakit akım tablosunu, SPK Tebliği'ne uygun olarak hazırlamaktadır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yetkilendirme tarihi arasında mali tablolarda düzeltme gerektiren bir olayın ortaya çıkması durumunda mali tablolara gerekli düzeltmeler yapılmakta, düzeltme gerektirmeyen durumlarda ilgili olay bilanço dipnotlarında açıklanmaktadır.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya

- (iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- (c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Şirket, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir .

2.g. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

İlişikteki finansal tabloları etkileyebilecek önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları yoktur.

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	9.907	2.483
Bankalar		
Vadesiz mevduat	88.212	156.873
Vadeli mevduat	313.985	398.347
	412.104	557.703

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan vadeli mevduatın vade detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
1 aya kadar	-	-
1-3 ay	313.985	398.347
	313.985	398.347

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, TL ve USD cinsinden vadeli mevduatların etkin faiz oranları sırasıyla %10,00 ve % 1,75'dir. (31.12.2015: TL için %10,34, USD için % 2).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların ortalama vadesi 33 gündür (31.12.2015: 33).

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur.

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a)Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (maaş ve ücretler)	229.300	199.590
	229.300	199.590

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Ticari alacaklar	63.238	127.393
Ticari alacaklar reeskontu	(517)	(1.041)
Şüpheli ticari alacaklar	20.920	14.700
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(20.920)	(14.700)
	62.721	126.352

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Açılış bakiyesi	14.700	14.700
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	6.220	-
	20.920	14.700

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Diğer ticari borçlar	3.908	40.383
Ticari borçlar reeskontu	(71)	(858)
	3.837	39.525

NOT 7 – FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur.

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Devreden KDV	26.440	5.804
Peşin ödenen vergi ve fonlar	2.934	1.944
Verilen sipariş avansları	11.397	1.064
Personel avansları	-	6.500
İş avansları	500	-
Faiz gelir reeskontu	-	1.390
Gelir tahakkukları	193	-
	41.464	16.702

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle diğer uzun vadeli alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Verilen depozito ve teminatlar	9.506	7.961
	9.506	7.961

Diğer Kısa Vadeli Borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Alınan depozito ve teminatlar	43.153	3.683
Ödenecek vergi ve fonlar	19.066	26.300
Ödenecek sosyal gvenlik kesintileri	9.965	8.843
	72.184	38.826

NOT 9 – STOKLAR

Yoktur.

NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle kısa vadeli peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Peşin ödenmiş giderler	3.125	644
	3.125	644

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle uzun vadeli peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Peşin ödenmiş giderler	-	3.459
	-	3.459

NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle maddi duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

Maliyet	31.12.2015	Giriş	Çıkış	31.12.2016
Arsa ve Araziler	2.071	-	-	2.071
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	109.986	-	-	109.986
Toplam	112.057	-	-	112.057

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Arsa ve Araziler	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	80.528	9.999	-	90.527
Toplam	80.528	9.999	-	90.527
NET DEĞER	31.529			21.530

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maliyet	31.12.2014	Giriş	Çıkış	31.12.2015
Arsa ve Araziler	2.071	-	-	2.071
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	103.521	6.465	-	109.986
Toplam	105.592	6.465	-	112.057

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Arsa ve Araziler	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	66.524	14.004	-	80.528
Toplam	66.524	14.004	-	80.528
NET DEĞER	39.068			31.529

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların döneme ilişkin amortisman gideri tutarı 9.999 TL'dir (31 Aralık 2015:14.004 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: 100.000 TL).

NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

Maliyet	31.12.2015	Giriş	Çıkış	31.12.2016
Özel Maliyetler	4.685	3.238	-	7.923
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	4.685	3.238	-	7.923

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Özel Maliyetler	2.991	686	-	3.677
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	2.991	686	-	3.677
NET DEĞER	1.694			4.246

Maliyet	31.12.2014	Giriş	Çıkış	31.12.2015
Özel Maliyetler	4.481	204	-	4.685
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	4.481	204	-	4.685

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Özel Maliyetler	2.393	598	-	2.991
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	2.393	598	-	2.991
NET DEĞER	2.088			1.694

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların döneme ilişkin itfa gideri tutarı 686 TL'dir (31 Aralık 2015: 598 TL).

NOT 13 – KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

13.1 Borç Karşılıkları

Kısa Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
Gider tahakkukları	3.095	-
	3.095	-

13.2 Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31.12.2016	31.12.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur	200.000
B. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
	-	200.000

Şirket'in vermiş olduğu TRİ'ler teminat mektuplarından oluşmakta olup, Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle %0'dır (31.12.2015:%33).

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir;

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar

	31.12.2016	31.12.2015
Kıdem tazminatı karşılıkları	90.549	78.255
	90.549	78.255

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihinde sona eren dönemler için kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
01 Ocak bakiyesi	78.255	60.136
Dönem içerisindeki artış	8.876	74.665
Faiz maliyeti	5.607	3.923
Ödemeler	(3.206)	(64.721)
Aktüeryal (kazanç) / kayıp, net	1.017	4.252
Dönem sonu bakiyesi	90.549	78.255

NOT 15 – ÖZKAYNAKLAR

15.1 Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerli 600.000 adet hisseye bölünmüştür (31 Aralık 2015: 300.000 adet).

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2016		31.12.2015	
	Hisse (%)	TL	Hisse (%)	TL
Baysal Ulusoy	9,30%	55.800	9,30%	27.900
Nadir Ertürk	30,00%	180.000	30,00%	90.000
Mustafa Kıvanç Kılvan	30,00%	180.000	30,00%	90.000
Serdar Ergün	30,00%	180.000	30,00%	90.000
Arife Neşe Ergün	0,70%	4.200	0,70%	2.100
	100%	600.000	100%	300.000

15.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler.

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

	31.12.2016	31.12.2015
Yasal Yedekler	9.919	306.888
	9.919	306.888

15.3 Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilecektir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

NOT 16 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

16.1 Hasılat

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Yurtiçi satışlar	1.235.270	1.528.529
Yurtdışı satışlar	-	3.712
Diğer satışlar	93.985	55.999
	1.329.255	1.588.240
Satıştan iadeler (-)	-	(42.433)
Satış Gelirleri, (net)	1.329.255	1.545.807

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

16.2 Satışların Maliyeti (-)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Ofis kira ve çeşili giderler	79.711	75.273
Personel maliyeti	464.449	505.447
Araç kiralama ve otopark maliyetleri	44.529	57.188
Haberleşme giderleri	10.373	6.636
Dışarıdan sağlanan faydalar	338.046	261.560
Akaryakıt maliyeti	12.555	16.678
Personel seyahat giderleri	37	789
Malzeme sarfıyatı	14.418	14.723
Personel yiyecek giderleri	41.351	48.378
Belediye tapu ve harç giderleri	129.593	159.551
Personel tazminat ve karşılık gideri	3.206	82.550
Diğer giderler	4.202	4.707
	1.142.470	1.233.480

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Personel ücretleri	298.620	256.494
Kıdem tazminatı karşılık gideri	11.277	-
Sigorta giderleri	-	527
Genel idare malzeme sarfıyatı	1.590	5.944
Mesleki sorumluluk sigorta	13.478	11.168
Tadilat, bakım giderleri	375	2.289
Kargo giderleri	2.804	3.547
Oda üyelik aidatları	5.754	6.750
Vergi, resim ve harçlar	6.032	1.854
Danışmanlık giderleri	11.831	13.808
Dava, noter giderleri	1.122	889
Müşavirlik giderleri	20.048	18.367
Şüpheli alacak karşılık giderleri	6.220	-
Amortisman giderleri	10.685	-
Diğer giderleri	10.972	24.618
	400.808	346.255

NOT 18 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

18.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Reeskont faiz geliri	71	757
5510 no'lu kanun gereği prim gelirleri	23.377	20.321
Diğer olağandışı gelir ve karlar	183	5.688
	23.631	26.766

18.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Reeskont faiz gideri	517	622
	517	622

NOT 19 – FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER

19.1 Finansman Gelirleri

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Faiz gelirleri	16.865	13.675
Menkul kıymet satış karları	-	7.423
Kambiyo karları	53.326	61.942
	70.191	83.040

19.2 Finansman Giderleri (-)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Kambiyo zararları	5.992	12.045
Kısa vadeli borçlanma giderleri	3.386	9.172
	9.378	21.217

NOT 20 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihinde uygulanan efektif vergi oranı %20 (31 Aralık 2015: %20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (2015:%20)

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu “Madde 5 istisnalar” kısmında açıklanan kurumların en az iki sene süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışlarından doğan karların %75’i Kurumlar Vergisi Kanunu’nda öngörüldüğü şekilde 5 yıl fonda tutulması şartı ile vergiden istisnadır.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum - kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopaj oranı, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir. 24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesi yatırım harcamalarından şirketlerin üretim faaliyetiyle doğrudan ilgili olanların %40'ı vergilendirilebilir kazançtan düşülebilir. Yararlanılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi:

Şirket'in ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüğü Tebliğ'e göre hazırlanan mali tablolar ile Şirket'in yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar Tebliğ ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016		31.12.2015	
	Kümülatif	Ertelenen	Kümülatif	Ertelenen
	geçici	vergi varlığı/	geçici	vergi varlığı/
	farklar	(yükümlülüğü)	farklar	(yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>				
Alacak reeskontları	517	104	1.041	209
Kıdem tazminatı karşılığı	90.549	18.110	78.255	15.651
Maddi duran varlıklar (arsa, bina, yeraltı ve yer üstü düzenleri ve amortismanları), net	22.620	4.524	-	-
Şüpheli alacak karşılığı	6.220	1.244	-	-
Kur farkı ve gider karşılıkları	3.568	714	-	-
Ertelenen vergi varlıkları	123.474	24.696	79.296	15.860
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>				
Borç reeskontları	71	14	858	173
Faiz gelir reeskontları	193	39	1.390	278
Ertelenen vergi yükümlülükleri	264	53	2.248	451
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	123.210	24.643	77.048	15.410

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla, sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir :

	31.12.2016	31.12.2015
Cari kurumlar vergisi	-	(15.705)
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri),net	9.031	4.902
	9.031	(10.803)

NOT 21 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket hisselerinin birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015
Dönem net karı / (zararı)	(121.065)	43.238
Tedavüldeki hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (1 TL değerli hisseye isabet eden)	600.000	300.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç (TL)	(0,20)	0,14

NOT 22 – FİNANSAL ARAÇLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar	31.12.2016	31.12.2015
Hazır değerler	412.104	557.703
Ticari alacaklar	62.721	126.352
Finansal yükümlülükler		
Ticari borçlar	3.837	39.525

NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

Şirket, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlığın kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırılması suretiyle test edilmektedir.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in maruz kalınan azami kredi riski bulunmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2016					
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari borçlar	3.837	3.837	3.837	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-
	3.837	3.837	3.837	-	-

Şirket’in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2015					
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler					
Ticari borçlar	39.525	39.525	39.525	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-
	39.525	39.525	39.525	-	-

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 2016 ve 2015 itibarı ile Şirket’in faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar/zarar tablosuna yansıtılmıştır. Şirketin parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle Şirket’in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

	TL karşılığı fonksiyonel		
	para birimi	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, banka hesapları dahil)	264.423	75.137	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	264.423	75.137	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	264.423	75.137	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler	-	-	-
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	264.423	75.137	-
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	264.423	75.137	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. İhracat (*)	-	-	-
24. İthalat (*)	-	-	-

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015

	TL karşılığı fonksiyonel		
	para birimi	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	215.328	74.057	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	215.328	74.057	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	215.328	74.057	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler	-	-	-
19. Bilanco dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	215.328	74.057	-
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	215.328	74.057	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. İhracat (*)	-	-	-
24. İthalat (*)	-	-	-

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kur riskine duyarlılık

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar 26.442 TL daha düşük / yüksek olacaktı.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-USD net varlık / yükümlülüğü	26.442	(26.442)	26.442	(26.442)
2-USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-USD Net etki (1+2)	26.442	(26.442)	26.442	(26.442)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-EURO net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
5-EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-EURO Net etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	26.442	(26.442)	26.442	(26.442)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar 21.533 TL daha düşük / yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla

	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
1-USD net varlık / yükümlülüğü	21.533	(21.533)	21.533	(21.533)
2-USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-USD Net etki (1+2)	21.533	(21.533)	21.533	(21.533)
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde			
4-EURO net varlık / yükümlülüğü	-	-	-	-
5-EURO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6-EURO Net etki (4+5)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6)	21.533	(21.533)	21.533	(21.533)

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satım konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmiştir.
- Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin bilanço değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin bilançoda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket sermayeyi borç / toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kısa vadeli ve uzun vadeli finansal borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla, net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	169.718	172.762
Eksi: Hazır değerler	(412.104)	(557.703)
Net borç	(242.386)	(384.941)
Toplam öz sermaye	409.674	589.143
Toplam sermaye	167.288	204.202
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	(145)%	(189)%

NOT 25– FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.