

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İÇİNDEKİLER

BAĞIMSIZ DENETÇİ GÖRÜŞÜ
FİNANSAL DURUM TABLOSU
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
NAKİT AKIŞ TABLOSU
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Finansal Tabloların Denetimi

Görüş

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KKGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ergun ŞENLİK'tir.

İstanbul, 01.03.2018



BİRLEŞİM BAĞIMSIZ DENETİM VE YMM A.Ş.
Ergun ŞENLİK, YMM
Sorumlu Denetçi

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>
	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	470.124	412.104	557.703
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	163.659	62.721	126.352
Diğer Alacaklar	10	252.024	103.992	150.301
Peşin Ödenmiş Giderler	12	3.125	3.125	644
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		888.932	581.942	835.000
Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar	10	10.122	9.506	7.961
Maddi Duran Varlıklar	13	15.633	21.530	31.529
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	3.536	4.246	1.694
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	33.220	35.716	35.133
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-	3.459
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		62.511	70.998	79.776
TOPLAM VARLIKLAR		951.443	652.940	914.776

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>	<i>Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetim'den Geçmiş</i>
	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>Cari Dönem 31.12.2017</i>	<i>Geçmiş Dönem 31.12.2016</i>	<i>Geçmiş Dönem 31.12.2015</i>
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	1.430	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	69.724	-	-
Ticari Borçlar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	3.681	3.837	39.525
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-	15.705
Gider Tahakkuku	15	17.462	58.202	96.371
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	32.743	72.184	38.826
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		125.040	134.223	190.427
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	80.276	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar				
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	16	114.147	90.549	78.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	48.939	12.558	27.170
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		243.362	103.107	105.425
ÖZKAYNAKLAR				
Ödenmiş Sermaye	17,1	600.000	600.000	300.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17,2	9.919	9.919	306.888
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	17,3	(174.320)	(29.407)	(47.419)
Kıdem Tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar		(33.341)	(19.989)	(19.175)
Geçmiş Yıl Düzeltmeleri		-	-	60.619
Net Dönem Karı / (Zararı)	23	180.783	(144.913)	18.011
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		583.041	415.610	618.924
TOPLAM KAYNAKLAR		951.443	652.940	914.776

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

			Yeniden Düzenlenmiş	Yeniden Düzenlenmiş
		<i>Bağımsız Denetim'den</i>	<i>Bağımsız Denetim'den</i>	<i>Bağımsız Denetim'den</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<i>Cari</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
	Dipnot	Dönem	Dönem	Dönem
	Referansları	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Hasılat	18,1	1.191.970	1.258.184	1.605.099
Satışların Maliyeti (-)	18,2	(773.754)	(1.101.206)	(1.309.702)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		418.216	156.978	295.397
BRÜT KAR / ZARAR		418.216	156.978	295.397
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(241.068)	(400.808)	(346.254)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20,1	28.691	23.631	26.766
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20,2	(1.712)	(517)	(622)
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI		204.127	(220.716)	(24.713)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		204.127	(220.716)	(24.713)
Finansman Gelirleri	21,1	39.540	70.191	83.040
Finansman Giderleri (-)	21,2	(20.671)	(9.378)	(21.217)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		22.996	(159.903)	37.110
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(42.213)	14.990	(19.099)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-	(15.705)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(42.213)	14.990	(3.394)
DÖNEM KARI/ZARARI		180.783	(144.913)	18.011

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Yeniden Düzenlenmiş	Yeniden Düzenlenmiş
	<i>Bağımsz Denetim'den</i>	<i>Bağımsz Denetim'den</i>	<i>Bağımsz Denetim'den</i>
	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
	Cari	Geçmiş	Geçmiş
	Dönem	Dönem	Dönem
Dipnot	01.01.2017-	01.01.2016-	01.01.2015-
Referansları	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
DÖNEM KAR / ZARARI	180.783	(144.913)	18.011
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(13.351)	(814)	57.217
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	16	(16.689)	(4.252)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
- Kıdem Tazminat Karşılığı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	3.338	203	850
- Geçmiş Yıl Düzeltme Kayıtları	-	-	60.619
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(13.351)	(814)	57.217
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	167.432	(145.727)	75.228
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	167.432	(145.727)	75.228
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	167.432	(145.727)	75.228

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya Zarara Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
	Ödenmiş Sermaye	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Aktüeryal Kazanç/Kayıp Diğer	Net Dönem Karı/Zararı
Yeniden Düzenlenmiş					
31.12.2015	300.000	306.888	(47.419)	(19.175)	18.011
Transferler	-	-	18.011	-	(18.011)
Sermaye artışı	300.000	(300.000)	-	-	-
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler ve Diğer Giriş/Çıkışlar	-	3.031	-	-	3.031
Kıdem tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	(814)	(814)
Geçmiş yıl düzeltmeleri	-	-	-	-	(60.619)
Dönem net kar/(zararı)	-	-	-	-	(144.913)
31.12.2016	600.000	9.919	(29.407)	(19.989)	(144.913)
Transferler	-	-	(144.913)	-	144.913
Sermaye artışı	-	-	-	-	-
Kıdem tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	-	-	-	(13.352)	(13.352)
Dönem net kar/(zararı)	-	-	-	-	180.783
31.12.2017	600.000	9.919	(174.320)	(33.341)	180.783
					583.041

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Yeniden Düzenlenmiş	
		Bağımsız	Bağımsız
		Denetim'den	Denetim'den
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot	Cari	Geçmiş
	Referansları	Dönem	Dönem
		31.12.2017	31.12.2016
İşletme faaliyetleri:			
Vergi sonrası kar		180.783	(144.913)
Vergi sonrası kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13-14	8.219	10.684
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16	(5.523)	(6.112)
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	16	10.247	11.480
Ertelenmiş vergi	22	38.877	(15.195)
Gerçekleşmemiş kambiyo kar/zararı	21	519	473
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	-	6.220
Alacaklar reeskontu ile ilgili düzeltmeler	8	1.712	(1.041)
Borçlar reeskontu ile ilgili düzeltmeler	8	(36)	1.304
Gelir Tahakkukları ile İlgili Düzeltmeler	10	(244.421)	(63.725)
Gider Tahakkukları ile İlgili Düzeltmeler	15	16.068	58.202
Dönem Vergi Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler		-	(15.705)
Nakit girişi/çıkışı gerektirmeyen diğer gelir ve giderler		2.590	-
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişiklik öncesi işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		9.035	(158.328)
Varlık ve kaynaklardaki değişimler:			
Ticari alacaklardaki azalış / (artış)	8	(103.169)	56.604
Diğer alacaklardaki azalış / (artış)	10	96.389	108.837
Diğer dönen varlıklardaki azalış / (artış)		-	(1.284)
Diğer duran varlıklardaki azalış / (artış)		(616)	(1.545)
Ticari borçlardaki artış / (azalış)	8	(120)	(35.617)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışlar ile İlgili Düzeltmeler		233	-
Diğer yükümlülüklerdeki artış / (azalış)	10	(92.120)	(53.441)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit		(90.368)	(84.774)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alım ve satımları, net	13-14	(1.612)	(3.237)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(1.612)	(3.237)
Finansal borçlardaki geri ödeme veya artış, net	9	150.000	-
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler ve Diğer Giriş/Çıkışlar	17,2	-	3.031
Diğer Özkaynak Yatırımları ile İlgili Giriş ve Çıkışlar		-	(60.619)
Finansal faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit		150.000	(57.587)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış / (azalış)		58.020	(145.599)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	5	412.104	557.703
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	5	470.124	412.104

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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” adrsinde olup, internet sitesi www.lotusgd.com’dır. Şirket’in, 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle ortalama personel sayısı 9 kişi, 31 Aralık 2016 itibari ile ortalama personel sayısı 9’dur.

Finansal tablolar yayınlanmak üzere 01 Mart 2018 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili düzenleyici kurumların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Sermayesinin Dağılımı ve Ortaklık Yapısı:

Ortaklar	31.12.2017		31.12.2016	
	Ortaklık payı (%)	TL	Ortaklık payı (%)	TL
Mustafa Kıvanç Kılvan	60,00	360.000	30,00	180.000
Uygar Tost	16,00	96.000	-	-
Engin Akdeniz	8,00	48.000	-	-
Cem Gül	8,00	48.000	-	-
Ercan Meşe	8,00	48.000	-	-
Nadir Ertürk	-	-	30,00	180.000
Baysal Ulusoy	-	-	9,30	55.800
Serdar Ergün	-	-	30,00	180.000
Arife Neşe Ergün	-	-	0,70	4.200
100%		600.000	100%	600.000

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, Şirket’in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerli 600.000 adet hisseye bölünmüştür (31 Aralık 2016: 600.000 adet).

Yönetim Kurulu:

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Şirket’in yönetim kurulu aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı, Soyadı	Unvanı	Atanma Tarihi
Mustafa Kıvanç Kılvan	Yönetim Kurulu Başkanı	22.06.2017
Uygar Tost	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	22.06.2017
Engin Akdeniz	Üye	13.02.2017

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Şirket muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini Türkiye’de geçerli olan sermaye piyasası mevzuatı, ticari mevzuat, mali mevzuat gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

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

İlişikteki finansal tablolar, SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni’nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur. Finansal tablolar, Şirket’in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup TMS / TFRS’ye uygun olarak, Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım tashihlere ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

İlişikte sunulan finansal tablolar faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirketi’nin mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket’in geçerli para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin Sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.b. TMS’ye Uygunluk Beyanı

Şirketin ilişikteki finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. SPK mevzuatına göre raporlama yapan şirketler Tebliğin 5.nci maddesine göre Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan TMS/TFRS’yi esas alırlar. Bu kapsamda Şirket, 31 Aralık 2017 tarihli düzenlenmiş finansal tablolarını TMS/TFRS’lere uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihli düzenlenmiş finansal tabloları, 01 Mart 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.c. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

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

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirket, 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosunu 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2016 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Şirketi’nin ortaklık yapısı cari dönemde önemli ölçüde değişmiştir. Yeni hakim ortaklar tarafından şekillendirilen Yönetim Kurulu muhasebe tahminlerini ve uygulanan muhasebe politikalarını gözden geçirmiş ve Hasılat ve Satış Maliyetleri içerisinde yer alan güvenilir bir şekilde belirlenen gelir ve gider tutarlarının ve işlemlerin ilgili ekonomik yararların Şirket’e akmasının muhtemel olduğu veya ekonomik yarar çıkışının muhtemel olduğu gelir ve gider unsurlarının tahakkuk esaslı ile ilgili yıllarda gösterilmesine karar vermiştir. Söz konusu husus TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı kapsamında geçmişe dönük olarak muhasebeleştirilerek 31 Aralık 2015 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınmış ve karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2016	İlk Raporlanan 31.12.2016	Fark 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	412,104	412,104	0
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	62,721	62,721	0
Diğer Alacaklar	103,992	41,464	62,528
Peşin Ödenmiş Giderler	3,125	3,125	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	581,942	519,414	62,528
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	9,506	9,506	0
Maddi Duran Varlıklar	21,530	21,530	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4,246	4,246	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35,716	24,696	11,020
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	70,998	59,978	11,020
TOPLAM VARLIKLAR	652,940	579,392	73,548

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2016	İlk Raporlanan 31.12.2016	Fark 31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			0
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	3,837	3,837	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	-
Gider Tahakkuku	58,202	3,095	55,107
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	72,184	72,184	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	134,223	79,116	55,107
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	90,549	90,549	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12,558	53	12,505
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	103,107	90,602	12,505
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	600,000	600,000	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	9,919	9,919	0
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(29,407)	(58,341)	28,934
<i>Kıdem Tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar</i>	(19,989)	(20,839)	850
<i>Geçmiş Yıl Düzeltmeleri</i>	-	-	-
Net Dönem Karı / (Zararı)	(144,913)	(121,065)	(23,848)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	415,610	409,674	5,936
TOPLAM KAYNAKLAR	652,940	579,392	73,548

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2015	İlk Raporlanan 31.12.2015	Fark 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	557,703	557,703	0
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	126,352	126,352	0
Diğer Alacaklar	150,301	16,702	133,599
Peşin Ödenmiş Giderler	644	644	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	835,000	701,401	133,599
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	7,961	7,961	0
Maddi Duran Varlıklar	31,529	31,529	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1,694	1,694	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35,133	15,860	19,273
Peşin Ödenmiş Giderler	3,459	3,459	(0)
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	79,776	60,503	19,273
TOPLAM VARLIKLAR	914,776	761,904	152,872

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2015	İlk Raporlanan 31.12.2015	Fark 31.12.2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			0
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	39,525	39,525	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15,705	15,705	-
Gider Tahakkuku	96,371	-	96,371
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	38,826	38,826	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	190,427	94,056	96,371
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	78,255	78,255	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	27,170	451	26,719
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	105,425	78,706	26,719
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	300,000	300,000	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	306,888	306,888	0
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	(47,419)	(40,958)	(6,461)
<i>Kıdem Tazminatından Aktüeryal Kazanç/Kayıplar</i>	(19,175)	(20,025)	850
<i>Geçmiş Yıl Düzeltmeleri</i>	60,619	-	60,619
Net Dönem Karı / (Zararı)	18,011	43,238	(25,227)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	618,924	589,143	29,782
TOPLAM KAYNAKLAR	914,777	761,904	152,872

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2016	İlk Raporlanan 31.12.2016	Fark 31.12.2016
Hasılat	1,258,184	1,329,255	(71,071)
Satışların Maliyeti (-)	(1,101,206)	(1,142,470)	41,264
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	156,978	186,785	(29,807)
BRÜT KAR / ZARAR	156,978	186,785	(29,807)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(400,808)	(400,808)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23,631	23,631	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(517)	(517)	-
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI	(220,716)	(190,909)	(29,807)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	(220,716)	(190,909)	(29,807)
Finansman Gelirleri	70,191	70,191	-
Finansman Giderleri (-)	(9,378)	(9,378)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(159,903)	(130,096)	(29,807)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	14,990	9,031	5,959
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	14,990	9,031	5,959
DÖNEM KARI/ZARARI	(144,913)	(121,065)	(23,848)

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2015	İlk Raporlanan 31.12.2015	Fark 31.12.2016
Hasılat	1,605,099	1,545,807	59,292
Satışların Maliyeti (-)	(1,309,702)	(1,233,480)	(76,222)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	295,397	312,327	(16,930)
BRÜT KAR / ZARAR	295,397	312,327	(16,930)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(346,255)	(346,255)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26,766	26,766	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(622)	(622)	-
ESAS FAALİYET KARI / ZARARI	(24,713)	(7,783)	(16,930)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	(24,713)	(7,783)	(16,930)
Finansman Gelirleri	83,040	83,040	-
Finansman Giderleri (-)	(21,217)	(21,217)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	37,110	54,040	(16,930)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(19,099)	(10,803)	(8,297)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(15,705)	(15,705)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(3,394)	4,902	(8,297)
DÖNEM KARI/ZARARI	18,011	43,238	(25,227)

2.e. Önemli Muhasebe Değerlendirme Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların TMS'ye uygun hazırlanması, yönetimin, muhasebe politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve finansal durum tablosu tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır :

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Not:16)
- Şirket, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (Not: 13,14)

2.f. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Cari dönemde Şirket'in muhasebe politikalarında bir değişiklik ve dönem içerisinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası yapılmamıştır.

2.g. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.h. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi :

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS standardı veya TMSYK/TFRYK yorumları aşağıdaki gibidir.

TMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklik): Aralık 2017’de yapılan değişikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki değişimlere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusunda düzenlemeler yapılmıştır. İşletmelerin finansman faaliyetleri ile ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. TMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

TMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): Aralık 2017’de yapılan değişikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farklarının ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır. TMS 12, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): Aralık 2017’de yapılan değişikliklerle işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmeyeceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

ii) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yayınlanan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın

muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in / Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. Nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları Veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması” (Değişiklik): Bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): İşletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): İştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış veya yürürlüğe girmemiş yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki değişimlere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusunda düzenlemeler yapılmıştır. İşletmelerin finansman faaliyetleri ile ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. UMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farklarının ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır. UMS 12, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik): UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler”: 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri” (Değişiklikler): UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: “örtük yaklaşım (overlay approach)” ve “erteleyici yaklaşım (deferral approach)”. Yeni değiştirilmiş standart; sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır ve faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 “Finansal Araçlar” standardını uygulamaya devam edeceklerdir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve UMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları: Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. 15 Aralık 2015 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”), özkaynak yöntemi muhasebeleştirilmesi ile ilgili yaptığı araştırma projesinin sonuçlarını beklemeye karar verdiği için uygulama tarihini süresiz olarak ertelenmiştir.

UFRS 16 “Kiralama İşlemleri: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan durumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir.

UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı: UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17’yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS Yorum 22 “Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri” (Yorum): Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler: Yorum, gelir vergisi muhasebeleştirmeleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediyi;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayımlamıştır. UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.i. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Esas Faaliyet Gelirleri / (Giderleri),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, hizmet satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

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.

Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan, finansal yükümlülükleri ise diğer borçlardan oluşur.

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır.

Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir.

Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Geri satım ve geri alım anlaşmaları

Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacakları olarak kaydedilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur.

Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Maddi Duran Varlıklar

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 aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortisman 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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmektedir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, özellikle yazılımlar, 3-4 yıllık faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir.

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmıştır.

Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Şirket'in kurumlar vergisi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır. Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki kurumlar vergisi ile döneme ait ertelenen vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının makul değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

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 2017 tarihi itibarıyla, azami 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.297 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal 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 devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Bilanço gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Faiz oranı	%11.50	%10.78
Enflasyon oranı	%9.84	%7.68
İskonto oranı	%1.51	%2.88

Sosyal Güvenlik Primleri

Şirket, Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler oluştukları dönemde personel giderleri olarak yansıtılmaktadır.

Ticari 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.

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:

	31.12.2017	31.12.2016
USD	3,7719	3,5192
EUR	4,5155	3,7099
GBP	5,0803	4,3189

Hisse Başına Kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda sunulan hisse başına kazanç/(kayıp), net karın/(zararın), dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama 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 bulunmaktadır. Cari dönem içinde bedelsiz hisse yolu ile sermaye artışı bulunmamaktadır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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 görünen gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit ve nakit benzerlerindeki değişimler; esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanmıştır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 2017 ve 2016 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

4 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Kasa	18.374	9.907
Bankalar		
Vadesiz mevduat	201.490	88.212
Vadeli mevduat	250.260	313.985
	470.124	412.104

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan vadeli mevduatın vade detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
1 aya kadar	-	-
1-3 ay	250.260	313.985
	250.260	313.985

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, USD cinsinden vadeli mevduatların etkin faiz oranları %1,75 ve % 3'dür. (31.12.2016: TL için %10,00, USD için % 1,75). 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların ortalama vadesi 31 gündür (31.12.2016: 33).

6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur.

7 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (maaş ve ücretler)	111.700	229.300
	111.700	229.300

8 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Ticari alacaklar	165.371	63.238
Ticari alacaklar reeskontu	(1.712)	(517)
Şüpheli ticari alacaklar	19.115	20.920
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(19.115)	(20.920)
	163.659	62.721

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Açılış bakiyesi	20.920	14.700
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	(1.805)	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	6.220
	19.115	20.920

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Diğer ticari borçlar	3.717	3.908
Ticari borçlar reeskontu	(36)	(71)
	3.681	3.837

9 – FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Kısa vadeli finansal borçlar		
Uzun vadeli Türk Lirası finansal borçların kısa vadeye düşen kısmı	69.724	-
Finansal borçlar faiz tahakkukları	1.430	-
	71.154	-
Uzun vadeli finansal borçlar		
Türk Lirası finansal borçlar	80.276	-
	80.276	-
Toplam finansal borçlar	151.430	-

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla finansal borçların vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
0-1 yıl arası vadeli	71.154	-
1- 2 yıl arası vadeli	80.276	-
	151.430	-

10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Devreden KDV	-	26.440
Peşin ödenen vergi ve fonlar	1.153	2.934
Verilen sipariş avansları	-	11.397
İş avansları	3.283	500
Gelir tahakkukları*	244.654	62.721
Diğer çeşitli alacaklar	2.934	-
	252.024	103.992

** Dipnot 2.d. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemeye göre 2016 yılına ilişkin 62.528.-TL Gelir Tahakkuku, 2015 yılına ilişkin 133.599.-TL Gelir Tahakkuku, mali tablolara alınmıştır. Söz konusu husus TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı kapsamında geçmişe dönük olarak muhasebeleştirilerek 31 Aralık 2015 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınmış ve karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.*

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Verilen depozito ve teminatlar	10.122	9.506
	10.122	9.506

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Diğer Kısa Vadeli Borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle diğer kısa vadeli borçlar detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Alınan depozito ve teminatlar	450	43.153
Ödenecek vergi ve fonlar	14.357	19.066
Ödenecek sosyal gvenlik kesintileri	9.151	9.965
Personele borçlar	8.785	-
	32.743	72.184

11– STOKLAR

Yoktur.

12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle kısa vadeli peşin ödenmiş giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Peşin ödenmiş giderler	3.125	3.125
	3.125	3.125

13 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle maddi duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

Maliyet	31.12.2016	Giriş	Çıkış	31.12.2017
Arsa ve Araziler	2.071	-	-	2.071
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	109.986	1.610	-	111.596
Toplam	112.057	1.610	-	113.667

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Arsa ve Araziler	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-
Tesis Makine Cihazlar	-	-	-	-
Taşıtlar	-	-	-	-
Demirbaşlar	90.527	7.507	-	98.034
Toplam	90.527	7.507	-	98.034
NET DEĞER	21.530			15.633

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıkların döneme ilişkin amortisman gideri tutarı 7.507 TL'dir (31 Aralık 2016: 9.999 TL).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Yoktur).

14 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların detayı ve hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

Maliyet	31.12.2016	Giriş	Çıkış	31.12.2017
Özel Maliyetler	7.925	-	-	7.925
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	7.925	-	-	7.925

BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)

Özel Maliyetler	3.677	712	-	4.389
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	3.677	712	-	4.389
NET DEĞER	4.246			3.536

Maliyet	31.12.2015	Giriş	Çıkış	31.12.2016
Özel Maliyetler	4.687	3.238	-	7.925
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	4.687	3.238	-	7.925

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

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların döneme ilişkin itfa gideri tutarı 712 TL'dir (31 Aralık 2016: 686 TL).

15 – KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

15.1 Borç Karşılıkları

Kısa Vadeli	31.12.2017	31.12.2016
Gider tahakkukları**	17.462	58.202
	17.462	58.202

**** Dipnot 2.d. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi** bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemeye göre 2016 yılına ilişkin 55.107.-TL Gider Tahakkuku 2015 yılına ilişkin 96.371.-TL Gider Tahakkuku mali tablolara alınmıştır. Söz konusu husus TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı kapsamında geçmişe dönük olarak muhasebeleştirilerek 31 Aralık 2015 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınmış ve karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.

15.2 Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31.12.2017	31.12.2016
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	300.000	Yoktur
B. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur	Yoktur
	300.000	-

Şirket'in vermiş olduğu TRİ'ler teminat mektuplarından oluşmakta olup, Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %51 'dir (31.12.2016:%0).

16- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan kısa ve uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar aşağıdaki gibidir;

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar

	31.12.2017	31.12.2016
Kıdem tazminatı karşılıkları	114.147	90.549
	114.147	90.549

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihinde sona eren dönemler için kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
01 Ocak bakiyesi	90.549	78.255
Dönem içerisindeki artış	4.302	8.876
Faiz maliyeti	2.607	5.607
Ödemeler	-	(3.206)
Aktüeryal (kazanç) / kayıp, net	16.689	1.017
Dönem sonu bakiyesi	114.147	90.549

17 – ÖZKAYNAKLAR

17.1 Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, Şirket'in ödenmiş sermayesi her biri 1 TL nominal değerli 600.000 adet hisseye bölünmüştür (31 Aralık 2016: 600.000 adet).

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	31.12.2017		31.12.2016	
	Hisse (%)	TL	Hisse (%)	TL
Mustafa Kıvanç Kılvan	60,00	360.000	30,00	180.000
Uygar Tost	16,00	96.000	-	-
Engin Akdeniz	8,00	48.000	-	-
Cem Gül	8,00	48.000	-	-
Ercan Meşe	8,00	48.000	-	-
Nadir Ertürk	-	-	30,00	180.000
Baysal Ulusoy	-	-	9,30	55.800
Serdar Ergün	-	-	30,00	180.000
Arife Neşe Ergün	-	-	0,70	4.200
	100%	600.000	100%	600.000

17.2 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

	31.12.2017	31.12.2016
Yasal Yedekler	9.919	9.919
	9.919	9.919

17.3 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.

18 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

18.1 Hasılat

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satış gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Yurtiçi satışlar*	1.156.967	1.164.199
Yurtdışı satışlar	-	-
Diğer satışlar	35.003	93.985
	1.191.970	1.258.184
Satıştan iadeler	-	-
Satış Gelirleri, (net)	1.191.970	1.258.184

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

* 2016 yılına ilişkin 62.528.-TL Gelir Tahakkuku, 2015 yılına ilişkin 133.599.-TL Gelir Tahakkuku, mali tablolara alınmıştır.

18.2 Satışların Maliyeti (-)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Ofis kira ve çeşili giderler	88.120	79.711
Personel maliyeti	428.909	464.449
Araç kiralama ve otopark maliyetleri	55.802	44.529
Haberleşme giderleri	10.122	10.373
Dışarıdan sağlanan faydalar**	63.219	296.782
Akaryakıt maliyeti	14.811	12.555
Personel seyahat giderleri	6.559	37
Malzeme sarfıyatı	6.070	14.418
Personel yiyecek giderleri	34.739	41.351
Belediye tapu ve harç giderleri	60.841	129.593
Personel tazminat ve karşılık gideri	1.394	3.206
Diğer giderler	3.168	4.202
	773.754	1.101.206

** 2016 yılına ilişkin 55.107.-TL Gider Tahakkuku 2015 yılına ilişkin 96.371.-TL Gider Tahakkuku mali tablolara alınmıştır.

NOT 19 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Personel ücretleri	144.721	298.620
Kıdem tazminatı karşılık gideri	4.302	11.277
Genel idare malzeme sarfıyatı	3.852	1.590
Mesleki sorumluluk sigorta	16.900	13.478
Tadilat, bakım giderleri	1.310	375
Kargo giderleri	2.554	2.804
Oda üyelik aidatları	8.180	5.754
Vergi, resim ve harçlar	3.868	6.032
Danışmanlık giderleri	7.112	11.831
Dava, noter giderleri	1.663	1.122
Müşavirlik giderleri	19.592	20.048
Şüpheli alacak karşılık giderleri	-	6.220
Temsil ağırlama giderleri	6.112	-
Amortisman giderleri	8.256	10.685
Diğer giderleri	12.646	10.972
	241.068	400.808

NOT 20 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

20.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Reeskont faiz geliri	36	71
5510 no'lu kanun gereği prim gelirleri	23.303	23.377
Konusu kalmayan karşılıklar	5.346	-
Diğer olağandışı gelir ve karlar	6	183
	28.691	23.631

20.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Reeskont faiz gideri	1.712	517
	1.712	517

NOT 21 – FİNANSMAN GELİRLER / GİDERLER

21.1 Finansman Gelirleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Faiz gelirleri	6.519	16.865
Kambiyo karları	33.021	53.326
	39.540	70.191

21.2 Finansman Giderleri (-)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansman giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Kambiyo zararları	14.187	5.992
Kredi faiz ve komisyon giderleri	4.037	-
Komisyon giderleri	966	-
Diğer finansman giderleri	1.481	3.386
	20.671	9.378

NOT 22 – 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 2017 tarihinde uygulanan efektif vergi oranı %20 (31 Aralık 2016: %20)’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (2016:%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 2017 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 aktif 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:

	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2015	
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
<u>Ertelenen vergi varlıkları:</u>						
Alacak reeskontları	1.712	342	517	103	1.041	208
Kıdem tazminatı karşılığı	114.147	22.829	90.549	18.110	78.255	15.651
Maddi duran varlıklar	30.838	6.168	22.620	4.524	-	-
Şüpheli alacak karşılığı	-	-	6.220	1.244	-	-
Kur farkı ve gider karşılıkları	3.343	669	3.568	714	-	-
Gider Tahakkukları	16.068	3.212	55.107	11.021	96.371	19.274
Ertelenen vergi varlıkları	166.108	33.220	178.581	35.716	175.667	35.133
<u>Ertelenen vergi yükümlülükleri:</u>						
Borç reeskontları	36	7	71	14	858	172
Maddi olmayan varlıklar	-	-	-	-	-	-
Faiz gelir reeskontları	233	47	193	39	1.390	278
Gelir Tahakkukları	244.421	48.885	62.528	12.506	133.599	26.720
Ertelenen vergi yükümlülükleri	244.690	48.939	62.792	12.558	135.847	27.169
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	(78.582)	(15.719)	115.789	23.158	39.820	7.964

**** Dipnot 2.d. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi** bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemeye göre 2016 ve 2015 yılına ilişkin Ertelenmiş Vergi kayıtları yeniden düzenlenerek mali tablolara alınmıştır. Söz konusu husus TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı kapsamında geçmişe dönük olarak muhasebeleştirilerek 31 Aralık 2015 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınmış ve karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.

NOT 23 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait Şirket hisselerinin birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2016
Dönem net karı / (zararı)	180.783	(144.913)
Tedavüldeki hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (1 TL değerli hisseye isabet eden)	600.000	600.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç (TL)	0,301	(0,242)

NOT 24 – FİNANSAL ARAÇLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ait finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar	31.12.2017	31.12.2016
Hazır değerler	470.124	412.104
Ticari alacaklar	163.659	62.721
Finansal yükümlülükler		
Ticari borçlar	3.681	3.837

NOT 25 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar/Kredi riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, 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.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer		
31 Aralık 2017						
Raporlama tarihi itibarıyla						
maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	163.659	-	262.146	451.750	-
<i>-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	163.659	-	262.146	451.750	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
<i>-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</i>	-	19.115	-	-	-	-
<i>-Değer düşüklüğü (-)</i>	-	(19.115)	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Değer düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço Dışı Risk İçeren Unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer		
31 Aralık 2016						
Raporlama tarihi itibarıyla						
maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	62.721	-	113.498	402.197	-
<i>-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	62.721	-	113.498	402.197	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
<i>-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</i>	-	20.920	-	-	-	-
<i>-Değer düşüklüğü (-)</i>	-	(20.920)	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Değer düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	-	-
<i>-Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço Dışı Risk İçeren Unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir :

31 Aralık 2017					
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					
Finansal borçlar	151.430	173.527	6.364	80.891	86.272
Ticari borçlar	3.681	3.717	3.717	-	-
Diğer borçlar	32.743	32.743	32.743	-	-
	187.854	209.987	42.824	80.891	86.272

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	72.184	72.184	72.184	-	-
	76.021	76.021	76.021	-	-

Faiz Oranı Riski

31 Aralık 2017 ve 2016 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. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizde 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 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017

	TL karşılığı fonksiyonel		
	para birimi	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,banka hesapları dahil)	276.665	73.349	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	9.430	2.500	-
3. Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	286.095	75.849	-
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)	286.095	75.849	-
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)	286.095	75.849	-
21. Parasal Kalemler Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	276.665	73.349	-
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 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 2017 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 2017 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 28.609 TL daha düşük / yüksek olacaktı.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla				
	Kar / Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	paranın	paranın	paranın	paranın
	değer	değer	değer	değer
	kazanması	kaybetmesi	kazanması	kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde				
1-USD net varlık / yükümlülüğü	28.609	(28.609)	28.609	(28.609)
2-USD riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-USD Net etki (1+2)	28.609	(28.609)	28.609	(28.609)
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)	28.609	(28.609)	28.609	(28.609)

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	Yabancı	Yabancı	Yabancı
	paranın	paranın	paranın	paranın
	değer	değer	değer	değer
	kazanması	kaybetmesi	kazanması	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)

26 – 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 satımına 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 çevrilmektedir.
- 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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Toplam borçlar	368.402	237.330
Eksi: Hazır değerler	(470.124)	(412.104)
Net borç	(101.722)	(174.774)
Toplam öz sermaye	583.041	415.610
Toplam sermaye	481.319	240.836
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	%(21)	%(42)

27– FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.