

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rapor No: R-100-2020/62/19

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULUNA;

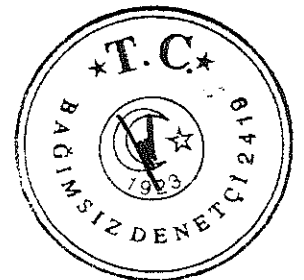
Görüş

Değer Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi 'nin 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standartlarına ("BOBİ FRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

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





VEKTÖR

BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Kilit Denetim Konuları

Hasılat

Gelirlerin kayıt edilmesi, gelirin zamanında ve doğru bir şekilde tespit edilmesi açısından kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Satılan Hizmet Maliyeti

Firmanın satılan hizmet maliyetini içeren ana unsurlar; personel ücretleri, ekspertiz hizmet giderleri, belediye hizmet giderleri, kira giderleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yılda gerçekleşen satış işlemlerine istinaden finansal tablolara yansıtılmış olan satılan hizmet maliyetinin gerçeğe uygun ve tam olarak hesaplanmasının karmaşık bir alan olduğu ve bu hesaplamaların önemli yanlışlık ve hata içerebilmesinin mümkün olması sebebi ile denetimimiz sırasında kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Hasılat

Denetim prosedürlerimiz hasılatların kaydedilmesinin doğruluğu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Tasarladığımız denetim prosedürlerimizin bir parçası olarak;

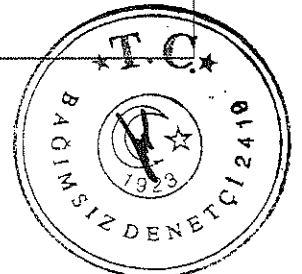
Hasılat sürecine ilişkin grubun satış ve teslimat prosedürleri incelenerek ve gözlemlenerek prosedürlerimiz risk ve mülkiyetin devredilmemiş olduğu durumları da kapsayacak şekilde genişletilmiş olup örneklem olarak bazı satış işlemlerinin fatura ve irsaliye tarihi, ambar çıkış ve teslim evrakları kontrol edilerek fiili teslimin bilanço tarihi öncesi yapıp yapılmadığı,

Sene sonunu takip eden dönemde gerçekleşen iadelere maddi doğrulama prosedürleri uygulanarak, yıl içerisinde hasılatın uygun şekilde kayıtlara alınıp alınmadığı değerlendirilmiştir.

Satılan Hizmet Maliyeti

Firmada Personel Ücret ve Giderleri Satılan Hizmet Maliyeti içerisinde büyük paya sahiptir. Bu nedenle ilgili gider kalemi değerlendirilmiştir. Bu amaçla firmanın ücret bordroları ile sosyal güvenlik kurumuna yapılan bildirimler uygunluk yönünden doğrulama yapılarak değerlendirilmiş ve kontrol edilmiştir.

Söz konusu hesabın personel ücreti ve değerlendirme uzmanlarının ücret ve giderleri olduğu görülmüştür.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların BOBİ FRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

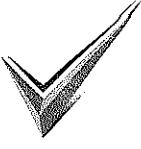
Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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



VEKTÖR

BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

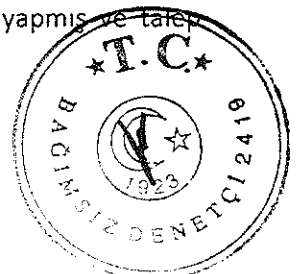
Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378'nci maddesinde öngörülen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesini kurmasını gerektiren bir husus bulunmadığından; denetim şirketimiz tarafından bu konuda yönetim kuruluna yazılı bir öneride bulunulmamış ve TTK 398'nci maddesi dördüncü fıkrası gereğince ayrı bir rapor düzenlenmemiştir.

6102 sayılı TTK 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca firmanın 01 Ocak -31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların TTK işe şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

Yönetim kurulunun denetçi tarafından denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.





VEKTÖR
BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

6102 sayılı TTK 'nın 514 ve 516'ncı maddelerine göre Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporu hakkındaki denetçi raporu 14.09.2020 tarihinde Şirketin yönetim kuruluna sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Cevdet Yüntem'dir.

15.09.2020

CEVDET YÜNTEM

SORUMLU DENETÇİ

BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Kızılırmak Mah. 1450 Sok. No:9/15 Ulusoy Plaza

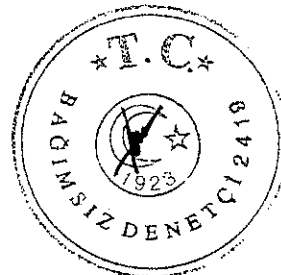
Çankaya-ANKARA



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak düzenlenmiştir)

Açıklama	Dipnot No	31.12.2019	1.01.2019
Dönen Varlıklar		479.555,00	273.109,00
Nakit ve nakit benzerleri	3	10.417,00	6.763,00
Ticari alacaklar	5	338.603,00	94.669,00
Diğer alacaklar	6	25.360,00	78.477,00
Diğer Taraflardan Alacaklar		25.360,00	78.477,00
Stoklar	8	21.184,00	21.184,00
Verilen Avanslar		21.184,00	21.184,00
Peşin ödenmiş giderler	9		1.720,00
Peşin ödenmiş vergi ve benzerleri	10	18.838,00	4.662,00
Diğer dönen varlıklar	12	65.153,00	65.634,00
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		479.555,00	273.109,00
Duran Varlıklar		67.681,00	306.705,00
Ticari alacaklar	5		184.254,00
Maddi duran varlıklar	13	66.281,00	112.398,00
Taşıtlar		57.566,00	98.857,00
Demirbaşlar		8.715,00	13.541,00
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.400,00	0,00
Gayri maddi haklar		1.400,00	0,00
Peşin ödenmiş giderler	9		10.053,00
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		67.681,00	306.705,00
TOPLAM VARLIKLAR		547.236,00	579.814,00
Kısa Vadeli Yükümlülükler		322.256,00	201.416,00
Finansal Yükümlülükler	4	34.013,00	37.368,00
Finans Kuruluşlarına Borçlar		34.013,00	37.368,00
Ticari borçlar	5	43.282,00	1.319,00
Diğer borçlar	6	15.240,00	2.556,00
Diğer Taraflara Borçlar		15.240,00	2.556,00
Ödenecek Vergi ve Benzeri Yükümlülükler	7	215.544,00	159.654,00
Kısa Vadeli Karşılıklar	11	14.177,00	519,00
Vergi Karşılıkları		14.177,00	519,00
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		322.256,00	201.416,00
Uzun Vadeli Yükümlülükler		77.031,00	102.760,00
Finansal Yükümlülükler	4	16.708,00	64.219,00
Finans Kuruluşlarına Borçlar		16.708,00	64.219,00
Uzun vadeli karşılıklar	11	60.323,00	38.541,00
Kıdem Tazminatı Karşılıkları		60.323,00	38.541,00
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		77.031,00	102.760,00
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		399.287,00	304.176,00
ÖZKAYNAKLAR		147.949,00	296.500,00
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		147.949,00	296.500,00
Ödenmiş sermaye	16	360.000,00	360.000,00
Sermaye		360.000,00	360.000,00
Kâr Yedekleri	17	6.443,00	6.443,00
Yasal Yedekler		5.000,00	5.000,00
Olağanüstü Yedekler		1.443,00	1.443,00
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	18	-161.015,00	-34.060,00
Net dönem karı veya zararı		-57.479,00	-56.745,00
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		147.949,00	275.638,00
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		547.236,00	579.814,00

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450/1 Kat: 7/15
Tel: 0312 496 62 66 / 0312 444 6551
Seğmenler/171272 044 6551
Tic. Sic. No: 259867



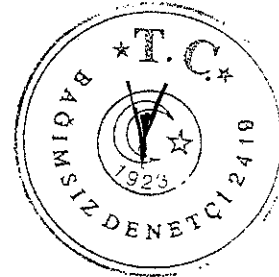
**DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM
ŞİRKETİ**

**31.12.2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KAR/ZARAR TABLO**

(Tüm tutarlar TL olarak düzenlenmiştir)

Açıklama	Dipnot No	31.12.2019
Satış Hasılatı	19	524.464,00
Satışların Maliyeti	19	-430.093,00
Brüt Kâr/Zarar		94.371,00
Genel Yönetim Giderleri	20	-128.795,00
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	15.255,00
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		0,00
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		-19.169,00
Diğer Faaliyetlerden Giderler	23	-12.031,00
Diğer Giderler		-12.031,00
Finansal Gelirler	24	
Faiz, Kâr Payı vb. Gelirler		
Finansal Giderler	25	-12.102,00
Faiz vb. Giderler		-12.102,00
Dönem Kârı veya Zararı		-43.302,00
Vergi Geliri / Gideri	26	-14.177,00
Dönem Net Kârı veya Zararı		-57.479,00
Dönem Karı/Zararının Dağılımı		-57.479,00
Ana ortaklık payları		-57.479,00

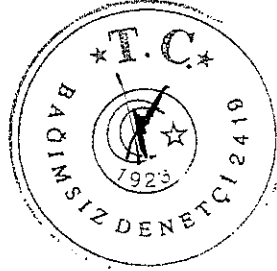
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450/C Sayılı No: 71/5
Tel: 0312 496 62 86 / 200 044 6551
Sıgmanler Mah. 1272 044 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak düzenlenmiştir)

Açıklama	31.12.2019
A. Esas Faaliyetlerden Nakit Akışları	54.520,00
Esas Faaliyetlerden Net Nakit Akışları	54.520,00
Dönem Kâr/zararı	-57.479,00
Dönem Kâr/zararı Mutabakatıyla İlgili Düzeltmeler	111.999,00
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	43.223,00
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler	5.381,00
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	-45.162,00
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	-263,00
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	41.963,00
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler	67.174,00
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kayıplar/kazançlar ile ilgili düzeltmeler	0,00
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	0,00
Kâr/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler	0,00
Ödenen kâr payları	0,00
Alınan kâr payları	0,00
Ödenen faiz	0,00
Alınan faiz	0,00
Vergi ödemeleri/iadeleri	-317,00
Diğer nakit girişleri/çıkışları	0,00
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları	0,00
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından nakit girişleri	0,00
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından nakit çıkışları	0,00
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	-50.866,00
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	0,00
Borç ödemelerinden nakit çıkışları	-50.866,00
Kur Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerilerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	3.654,00
D. Kur Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	0,00
NAKİT ve NAKİT BENZERLERİNDEKİ SAFİ ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)	3.654,00
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6.763,00
DÖNEM SONU NAKİT ve NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	10.417,00

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 480 Cad. No: 71/5
Tel: 0312 496 63 66 / Ankara - ANKARA
Sermayesi: 40.172.044 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2019 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak düzenlenmiştir)

Dönem	Açıklama	SERMAYE	YASAL YEDEKLER	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)	DÖNEM NET KAR/ZARARI	Ana Ortaldığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu								
2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu								
2019	Dönem Başı Bakiyeler (01.01.2019)	360.000,00	5.000,00	1.443,00		-34.060,00	-56.745,00	275.638,00	275.638,00
2019	Dönem Kârı veya Zararı					-48.375,00	-734,00	-49.109,00	-49.109,00
2019	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)					-78.580,00		-78.580,00	-78.580,00
2019	Dönem Sonu Bakiyeler (31.12.2019)	360.000,00	5.000,00	1.443,00		-161.015,00	-57.479,00	147.949,00	147.949,00
2019	Fark								

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırtkonaklar Mah. 350.000 No: 71/5
Tel: 0312 486 02 66 / 0312 486 02 65
Seymenler Mah. 350.000 No: 71/5
Tic. Sic. No: 258867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin (Şirket) faaliyet konusu; her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydalar ile gemi, makine teçhizat ve donanımların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak belirlenmesi, değerleme hizmetlerinin yapılması ve ekspertiz raporu ile raporlanmasıdır.

Şirket 259867 sicil numarası ile Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi adıyla 12 Kasım 2008 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan tescil edilerek 17 Kasım 2008 tarih ve 7190 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Daha sonra unvan değişikliği yaparak Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi olan ünvanını, Değer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi olarak değiştirmiş olup, 12 Ağustos 2013 tarih ve 8381 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlamıştır.

Şirket'in merkezi, Birlik Mahallesi 450. Cadde İcici Apartmanı No:71 Daire 5 06610 Çankaya/Ankara adresinde kayıtlıdır. Şirketin merkez adresinden başka şubesi bulunmamaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 35.maddesine göre sermaye piyasasında faaliyette bulunabilecek sermaye piyasası kuruluşlarından olup SPK tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme şirkettir. Şirket aynı zamanda bankacılık mevzuatı uyarınca BDDK tarafından bankalarda değerleme hizmeti vermeye yetkili kuruluş olarak da yetkiye sahiptir.

Şirket değerleme hizmeti ile ilgili yetki belgelerini, 05.11.2013 tarih ve 620 sayılı onay ile Sermaye Piyasası Kurulundan, 27.03.2014 tarih ve 5781 sayılı onay ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulundan almıştır.

Şirketin 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortaklar	31.12.2019		31.12.2018	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Oğulcan ALTINEL	93.600	26%	93.600	26%
Tuğçe AKGÜN	82.800	23%	82.800	23%
Ramis Selim AKÇAHARMAN	147.600	41%	147.600	41%
Buğra Kaan ESEN	36.000	10%	36.000	10%
TOPLAM	360.000	100%	360.000	100%

Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 7 kişidir.

1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar 25.05.2020 tarihli yönetim kurulu toplantısında onaylanmış ve yönetim kurulu adına yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanmıştır. Genel kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunlarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun olarak tutmaktadır.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450/3 Cad. No: 71/5
Tel: 0312 496 03 86 Çankaya - ANKARA
Sicil No: 259867
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in finansal tabloları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardına ("BOBİ FRS") ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır.

2.1.2. Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in finansal tabloları, 25.05.2020 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından onaylanmıştır. İlişikteki finansal tabloları değiştirme yetkisine, Şirket'in genel kurulu ve/veya yasal otoriteler sahiptir.

2.1.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

2.1.4. Raporlama para birimi (Geçerli ve raporlama para birimi)

Şirket'in geçerli para birimi ve raporlama para birimi Türk Lirası ("TL")'dir

2.1.5. Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına yasal otoriteler tarafından son verilmiştir. Bu kapsamda 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren BOBİ FRS 25 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı uygulanmamıştır. Şirket'in finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.1.6. Yargı ve Tahminlerin Kullanımı

Finansal tabloların hazırlanmasında, yönetim tarafından, şirketin finansal durumunu, performansını ve muhasebe politikalarının etkileyebilen çeşitli yargılara varılmakta, tahmin ve varsayımlar yapılmaktadır. Gerçek sonuçlar ise bu yargı, tahmin ve varsayımlar farklı gerçekleşebilmektedir.

Tahminler ve buna dayanak oluşturan varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte ve tahmin değişiklikleri ileriye doğru düzeltilmektedir.

a) Yargılar;

Muhasebe politikalarını oluşturulmasında yönetim aşağıdaki yargılarda bulunmuştur;

- Şirkette Finansal Kiralama; sözleşmesi bulunmamaktadır.
- Şirket Konsolidasyona tabi değildir, Şirket diğer bir şirketi kontrol etmemektedir.

2.2. Muhasebe ve Raporlama Standartlarındaki Değişiklikler

Uygulama tarihi sonraki tarihte olan standartların şirketlerin finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

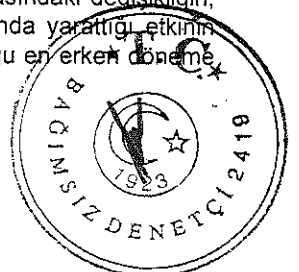
2.3. Muhasebe Politikaları, Tahminler ve Yanlılıklar

2.3.1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını finansal durumu veya faaliyet sonuçları üzerindeki etkisi hakkında gerçeğe ve ihtiyaca daha uygun bilgi sağlayacak olması durumunda değiştirebilir. Muhasebe politikasında bir değişikliğe gidilmesi durumunda politika değişikliği geriye dönük olarak uygulanır.

Bir muhasebe politikası değiştirildiğinde, karşılaştırmalı olarak sunulan dönem veya dönemlere ait finansal tablolardaki değişiklikten etkilenen kalem veya kalemler yeni muhasebe politikasına göre düzeltilir. Karşılaştırmalı olarak sunulan en erken döneme ilişkin değişiklikten etkilenen özkaynak kaleminin (veya kalemlerinin) açılış bakiyesi, değişikliğin karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemden önceki dönemlere olan birikimli etkisine göre düzeltilir. Muhasebe politikasındaki değişikliğin, karşılaştırmalı olarak sunulan döneme (veya dönemlere) ait finansal tablolar üzerindeki dönem bazında yarattığı etkinin belirlenmesinin mümkün olmadığı durumlarda, ilgili değişiklik geriye dönük uygulamanın mümkün olduğu en erken dönem.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450. Cad. No: 7/1/5
Tel: 0312 496 63 86 Çankaya ANKARA
Sermayesi V.D. 272.044.655 TL
Tic.Sic.No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

(cari dönem de olabilir) ilişkin varlık ve yükümlülüklerin açılış bakiyelerine uygulanır. Bunun yanı sıra, ilgili işlemten etkilenen söz konusu döneme ilişkin özkaynak kalemlerinin açılış bakiyeleri de düzeltilir.

Yeni muhasebe politikasının önceki tüm dönemlere uygulanması sonucu cari dönemin başında ortaya çıkacak birikimli etkinin belirlenmesi mümkün değilse ilgili değişiklik, uygulamanın mümkün olduğu en erken tarihten itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır.

Muhasebe politikalarında bir değişiklik olmamıştır.

2.3.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Birçok finansal tablo kalemi, işletme faaliyetlerindeki mevcut belirsizlikler nedeniyle tam olarak ölçülemez, ancak tahmin edilebilirler. Tahminler en güncel ve güvenilir bilgilere dayanılarak yapılır.

Bir muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, değişikliğin yapıldığı cari dönemde ve gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Muhasebe tahminlerinde bir değişiklik olmamıştır.

2.3.3. Yanlışlıklar

Yanlışlıklar, finansal tablo kalemlerinin kayda alınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkan hata veya hileler fark edildikten sonra onaylanacak ilk finansal tablo setinde geriye dönük olarak düzeltilir. Düzeltme işlemi;

- a) Yanlışlığın yapıldığı döneme ait karşılaştırmalı tutarlarını yeniden düzenleyerek veya
- b) Yanlışlık, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemden daha önceki bir dönemde meydana geldiği durumda, sunulan en erken döneme ilişkin yanlışlıktan doğrudan veya dolaylı olarak etkilenen varlık, yükümlülük ve özkaynak kalemlerinin açılış bakiyeleri düzeltilir.

Yanlışlığın cari dönemin başındaki birikimli etkisinin belirlenmesi mümkün değilse, yanlışlık düzeltmesi, düzeltmenin mümkün olduğu en erken tarihten itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.4.1. Konsolidasyona ilişkin muhasebe politikaları

Bağlı Ortaklık: Adi ortaklık gibi tüzel kişiliği bulunmayan işletmeler de dâhil olmak üzere, Şirket tarafından kontrol edilen işletmedir

Kontrol, faaliyetlerinden fayda sağlamak amacıyla bir işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücüdür. Şirketin, bir işletmedeki oy haklarının yarısından fazlasına sahip olması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece bu işletme üzerinde kontrolünün bulunduğu kabul edilir.

Bağlı ortaklıkların finansal tabloları, kontrolün başladığı tarihinden, kontrolün sonlandığı tarihe kadar, konsolide finansal tablolara dahil edilir.

Kontrol Gücü Olmayan Paylar: Kontrol gücü olmayan paylar, satın alma tarihi itibarıyla, edinilen işletmenin net tanımlanabilir varlıklarının muhasebeleştirilen tutarındaki orantılı payı üzerinden ölçülür (veya gerçeğe uygun değeri üzerinden).

Bağlı ortaklığındaki sahiplik payında, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolün kaybına neden olmayacak şekilde meydana gelen değişiklikler, özkaynak işlemi olarak muhasebeleştirilir.

Kontrol Kaybı: Şirket bir bağlı ortaklığı üzerindeki kontrolü kaybettiğinde;

Kontrolünü kaybettiği eski bağlı ortaklığının varlıklarını ve borçlarını ve kontrol gücü olmayan payları ve diğer özkaynak unsurlarını konsolide finansal durum tablosu dışı bırakır,

Eski bağlı ortaklığındaki kontrol gücü olmayan payları kontrolün kaybedildiği tarihteki defter değeri üzerinden finansal tablo dışı bırakır,

Kontrol kaybına neden olan işlem ve olay sonucunda varsa alınan bedeli gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara yansıtır,

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 489.Cad. No: 7/15
Tel: 0312 496 63 86 Çankaya - ANKARA
Sic. Sic. No: 25848
Tic. Sic. No: 25848



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Kontrolün kaybiyla ilişkili kazanç veya kayıplar, kar veya zarar olarak kayda alınır.

İştirakler: Adi ortaklık gibi tüzel kişiliği olmayan işletmeler de dâhil olmak üzere, yatırım yapan işletmenin üzerinde önemli etkisinin bulunduğu, müşterek girişim veya bağlı ortaklık niteliğinde olmayan işletmelerdir.

Önemli etki, yatırım yapılan işletmenin finansal ve faaliyet politikalarına ilişkin karar alma süreçlerine katılma gücüdür. Bir işletmenin, yatırım yaptığı işletmenin oy hakkının yüzde 20 ya da daha fazlasını, doğrudan ya da dolaylı olarak (örneğin bağlı ortaklıkları vasıtasıyla) elinde tutması durumunda, aksi açıkça ortaya konulamadığı sürece, yatırım yapılan işletme üzerinde önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir.

İştirakler, ilk kayda almada maliyet bedeli üzerinden ölçülür. İştirakler konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemi kullanılarak ölçülür.

Eliminasyon İşlemleri: Konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilir.

2.4.2. Yabancı Paralı İşlemler ve Faaliyetler

Yabancı Paralı İşlemler:

Yabancı paralı işlemler, işlem tarihi itibarıyla geçerli olan kur üzerinden, Şirket'in geçerli para birimi olan TL'sine çevrilerek kayda alınır. İzleyen raporlama dönemlerinde, yabancı paralı parasal varlık ve borçlar kapanış kuru, parasal olmayan varlık ve borçlar ise işlem tarihindeki döviz kuru kullanılarak çevrilir. Kur farkları genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bununla birlikte, aşağıdaki kalemlerden kaynaklanan kur farkları diğer kapsamlı gelir olarak kayda alınır;

- Özkaynağa dayalı satışa hazır yatırımlardan doğan kur farkları,
- Yabancı ülkedeki net yatırımlara ilişkin riskinden korunma aracının ortaya çıkardığı finansal yükümlülükler (korunmanın etkinliği ölçüsünde) doğan kur farkları
- Nakit akışına ilişkin finansal riskten korunma aracının ortaya çıkardığı kur farkları (korunmanın etkinliği ölçüsünde).

Yabancı Paralı Faaliyetler:

Yurtdışındaki faaliyetlere ilişkin varlık ve borçlar, raporlama tarihindeki geçerli olan kur üzerinden Türk Lirasına çevrilir. Gelir ve giderler, ortalama kurlar üzerinden Türk Lirasına çevrilir. Çevrim işleminden kaynaklanan kur farkları diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilir ve özkaynaklar hesap grubu altında "Yabancı para çevrim farkları" hesabında izlenmektedir.

Yurtdışındaki işletmenin elden çıkarılmasında, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilmiş söz konusu işletmeye ait birikmiş kur farkları, elden çıkarmadan kaynaklanan kazanç veya kayıp muhasebeleştirildiğinde, özkaynaktan kar veya zarara aktararak (yeniden sınıflandırmaya ilişkin bir düzeltme olarak) yeniden sınıflandırılır.

2.4.5. Hasılat

Hasılat, mal ve hizmet satışlarının faturalanmış değerlerini içerir, Hasılat, taraflar arasında yapılan anlaşma kapsamında, satış iskontoları (kasa ve miktar iskontoları) da düşüldükten sonra, alınan veya alınması beklenen bedel esas alınarak ölçülür.

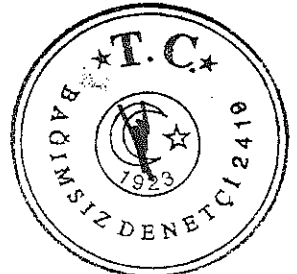
Hasılat bedelinin, bir yıl veya daha kısa sürede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda hasılat, vade farkı ayrıştırması yapılmaksızın doğrudan tahsil edilen veya edilmesi beklenen bedel üzerinden ölçülür. Bu bedelin, bir yıldan daha uzun bir vadede tahsil edilmesinin öngörülmesi durumunda ise hasılat, işlemdeki vade farkı ayrıştırılarak ilgili mal veya hizmetin peşin bedeli üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemine göre hesaplanan vade farkı tutarı faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Mal satışları;

Mal satış hasılatı ölçütlerin tümü sağlandığında kayda alınır;

- Malların sahipliğinden kaynaklanan önemli risk ve getirilerin alıcıya devredilmiş olması,
- Satılan mallar üzerinde bir kontrolün sürdürülmemesi
- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülmesi,

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450 Cad. No: 7/5
Tel: 0312 496 63 86 - Çankaya/ANKARA
Sic. Sic. No: 272 844 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması
- İşleme ilişkin katlanılan veya gerçekleştirilecek maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

Hizmet satışları;

Hizmet satış hasılatı ölçütlerin tümü sağlandığında kayda alınır;

- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi,
- İşleme ilişkin ekonomik faydaların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması
- Raporlama dönemi sonu itibarıyla işlemin tamamlanma düzeyinin güvenilir biçimde ölçülebilmesi,
- İşlem için katlanılan maliyetler ile işlemin tamamlanması için katlanılması gereken maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

Komisyon gelirleri;

Mal ve hizmetlerin temin edilmesine aracılık edilmesi durumunda, vekil işletme olarak elde edilen ücret ve komisyonlar kayda alınır. Vekil bir işletme olarak, edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde (veya getirdikçe), başka bir tarafça sağlanacak belirlenmiş mal ve hizmetlere aracılık edilmesi karşılığında hak etmeyi beklenen ücret veya komisyon tutarı kadar hasılat finansal tablolara alınır. Ücret veya komisyon tutarı, diğer tarafça sağlanan mal veya hizmetler karşılığında alınan bedelden, diğer tarafa ödeme yapıldıktan sonra kalan net bedel olabilir.

İnşa sözleşmeleri;

Bir inşa sözleşmesinin sonucunun güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda sözleşmeye ilişkin hasılat ve maliyetler, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşme kapsamındaki faaliyetin tamamlanma yüzdesi dikkate alınarak kâr veya zarara yansıtılır. Tamamlanma oranı her hesap döneminin sonunda oluşan toplam sözleşme giderlerinin, sözleşmenin tahmin edilen toplam maliyetine oranı tamamlanma oranını ifade eder. Toplam hasılat tutarının tamamlanma yüzdesi ile çarpımı sonucunda ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla birikimli olarak kayda alınması gereken hasılat tutarı bulunur

İnşaat sözleşmelerinin sonuçları güvenilir biçimde tahmin edilemiyorsa, sözleşme maliyetleri katlanılan dönemde tamamen, sözleşme hasılatı ise, yalnızca katlanılmış sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilmesi mümkün olan kısmı kadar mali tablolara alınır.

Toplam sözleşme maliyetlerinin toplam sözleşme hasılatını aşma olasılığı varsa, beklenen zarar karşılık ayrılmak suretiyle finansal tablolara alınır.

Devam eden inşaat sözleşmeleri, finansal tablo tarihi itibarıyla yerine getirilen sözleşmeye bağlı işler için müşterilerden tahsil edilmesi beklenen brüt tutarları gösterir. Devam eden inşaat sözleşmeleri aşağıdaki iki tutarın farkı üzerinden ölçülür.

- Tahakkuk eden maliyet ve finansal tablo tarihi itibarıyla tahmin edilen kar tutarı toplamını
- Fatura edilen hakediş bedelleri ve finansal tablo tarihi itibarıyla tahmin edilen zarar tutarı toplamı

Eğer tahakkuk eden maliyet ve tahmini kar tutarı, fatura edilen hakediş bedeli ve tahmini zarar tutarını aşıyorsa, aşan kısım finansal durum tablosunda, "Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar" kaleminde gösterilir. Aksi durumda, fark "Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri" kaleminde gösterilir.

2.4.6. Stoklar

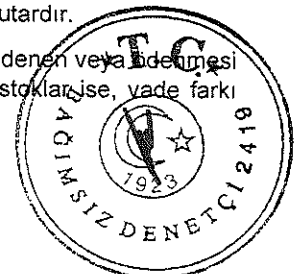
Stoklar maliyet bedeli ve net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir.

Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların bulunduğu yere ve mevcut durumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir.

Stokların satın alma maliyetleri; satın alma fiyatını, ithalat vergilerini ve iade alınamayan diğer vergileri, nakliye, yükleme ve boşaltma maliyetlerini ve mamul, malzeme ve hizmetlerin elde edilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen diğer maliyetleri içerir.

Net gerçekleştirilebilir değer; olağan işletme faaliyetleri kapsamında tahmin edilen satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyetlerinin ve satışı gerçekleştirmek için gerekli olan tahmini maliyetlerin çıkarılmasıyla elde edilen tutardır.

Bir yıl veya daha kısa vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar, vade farkı ayrıştırılmaksızın, ödenen veya ödenecek beklenen nakit değer üzerinden ölçülür. Bir yıldan uzun vadeli bir ödeme karşılığında satın alınan stoklar ise, vade farkı



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

ayrıştırılarak peşin değer üzerinden ölçülür. Etkin faiz yöntemine göre hesaplanan vade farkı tutarı faiz gideri olarak muhasebeleştirilir.

2.4.7. Finansal Araçlar

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır.

Hazır değerler;

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı (vadesi ve vadesine en çok 3 ay kalan vadeli mevduatları), yoldaki paraları içermektedir. Nakit ve nakit eşdeğeri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Yabancı para cinsinden hazır değerlerin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılabilirliği ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

Alacaklar ve borçlar;

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması veya satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar itfa edilmiş değeri gösterilirler. İtfa edilmiş değer etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarları;

- Ticari alacak ve ticari borçlar için: Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler veya Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler
- Diğer alacak ve diğer borçlar Faiz, Kâr Payı vb. Gelirler veya Faiz vb. Giderler

olarak kar zarar tablosuna yansıtılır.

Ticari alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" veya "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler"; diğer alacak ve borçlara ilişkin etkin faiz yöntemine göre hesaplanan faiz tutarı ise "Faiz, Kâr Payı vb. Gelirler" veya "Faiz vb. Giderler" kalemlerinde gösterilir

Ticari alacakların ve borçların paraya çevrilmesi için geçen süre, 12 aydan daha uzun olsa dahi işletmenin normal faaliyet döngüsü içinde kabul edilmekte ve bu tür alacaklar dönen varlıklarda sınıflandırılmaktadır.

Şüpheli alacaklar karşılığı;

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

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

Banka kredileri;

Banka kredileri, bilanço tarihi itibarıyla mevcut anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerler le kayıtlarda gösterilmektedir.

Finansal kiralama işlemleri;

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

Operasyonel kiralama işlemleri;

Bir kıymetin kiralama işleminde, bütün riskler ve faydalar kiraya verende kalıyor ise bu tip işlemler operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralama olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 456. Cad. No: 13
Tel: 0312 496 63 85 Çankaya/ANKARA
Sic. Sic. No: 272004/00000000000
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Operasyonel kiralamalarda kira tahsilatları, kiralama dönemi boyunca doğrusal yöntemle gelir olarak kaydedilir. Peşin alınan kiralalar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir. Bir operasyonel kiralama işleminin yapılması sırasında ilk katılanan direkt giderler varlığın taşınan değerine eklenir ve kira süresi boyunca, kira gelirleriyle aynı şekilde giderleştirilir.

2.4.8. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Mevcut İş Kanunu, şirketi kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için en az 30 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır.

Bu nedenle şirketin taşıdığı toplam yük, kıdem tazminatı gerçekleştirmeleri gibi etkenler dikkate alınarak, çalışanın kıdeme esas ücreti üzerinden hesaplanır.

2.4.9. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şartlı olarak verilmiş olan teşvikler ve destekler sadece ilgili devlet teşviğine ilişkin koşullar karşılandığında ertelenmiş gelir olarak gerçeğe uygun değeriyle muhasebeleştirilmiştir.

Canlı varlıklara ilişkin şarta bağlı olmayan devlet teşvikleri, söz konusu teşviklerin alacak haline gelmeleri durumunda diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

2.4.10. Vergilendirme

İlişikteki finansal tablolarda, vergi gideri dönem cari vergi karşılığı ve ertelenmiş vergiden oluşmaktadır. Dönem faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar, gelir vergisine ilişkin yükümlülükler için bilanço tarihinde geçerli olan yasal vergi oranları çerçevesinde bir karşılık ayrılmıştır.

Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi muhasebe ve vergilendirmenin farklı muamelesi sonucu önemli zamanlama farklarından (ileride vergilendirilebilir zamanlama farkları) kaynaklanmakta ve "borçlanma" metodu kullanılarak cari vergi oranı üzerinden hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi borçlanma metodu kullanılarak aktif ve pasiflerin raporlanan finansal tablolarda taşıdıkları değerler ile vergi amaçlı hazırlanan yasal finansal tablolardaki değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi pasifi genellikle tüm vergilendirilebilir veya düşülebilir geçici farklar için finansal tablolara alınmakta; ancak ertelenmiş vergi aktif indirilebilir geçici farkların mahsup edilebileceği vergilendirilebilir karların olmasının muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilmektedir. Zamanlama farkları üzerinden ortaya çıkan net ertelenmiş vergi aktifleri, eldeki veriler ışığında gelecek yıllarda kullanılabileceğinin kesin olmadığı durumlarda, vergi indirimleri nispetinde azaltılmaktadır.

2.4.11. Canlı Varlıklar

Canlı varlıklar, gerçeğe uygun değer yönteminin bir canlı varlık ilk kayda almada ve her bir raporlama dönemi sonunda satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Canlı varlığın satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri üzerinden ilk kayda alınması sırasında ortaya çıkan kazanç veya kayıplar ile canlı varlığın satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinde meydana gelen değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya kayıplar kâr veya zarara yansıtılır.

Şirket, gerçeğe uygun değer tahmininde en güvenilir gerçeğe uygun değer tahminine ulaşmak amacıyla her bir hayvan grubunu ve hayvanların yaşları ile canlı varlıkların önemli özelliklerini göz önünde bulundurmıştır.

Tarımsal ürünler, hasat zamanında satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür ve ilk kayda alma sırasında ortaya çıkan kazanç veya kayıplar dönemin kâr veya zararına yansıtılır

2.4.12. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazancı elde etmek veya her ikisini birden elde etmek amacıyla tutulan duran

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450. Cad. No: 7/5
Tel: 0312 496 63 86 / Çankaya - ANKARA
Sic. Sic. No: 253867
Tic. Sic. No: 253867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkul maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinin tespitinde maliyet yöntemini esas almıştır.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır.

2.4.13. Maddi Duran Varlıklar

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Şirket duran varlıkların gerçeğe uygun değerinin tespitinde "maliyet" modelini/ "yeniden değerlendirme" modelini esas almaktadır. Maddi duran varlıklar maliyet /yeniden değerlendirilmiş değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Ayrıca bir maddi duran varlık kaleminin önemli bir parçası söz konusu olduğu durumlarda, parçanın yararlı ömrü ayrı olarak ölçülür ve muhasebeleştirilir.

Kalıntı değer;

Şirket duran varlıklarında kıst esasına göre normal amortisman yöntemi kullanılmaktadır. Amortisman hesaplamasında varlığın kalıntı değeri ve varlığın kullanılan gün sayısını dikkate alınmaktadır. Arsa ve araziler, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanı tabi tutulmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortisman oranları aşağıdaki gibidir;

Maddi Varlığın Türü	Amortisman (Yıl)
Binalar	4- 50 yıl
Makine Tesis ve Cihazlar	3-25 yıl
Taşıtlar	4-5 yıl
Döşeme ve Demirbaşlar	3-20 yıl
Diğer Maddi Duran Varlıklar	4-12 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

2.4.14. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

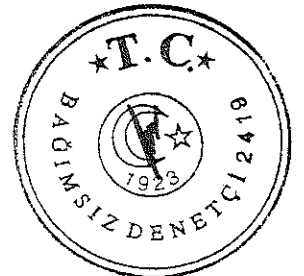
Bir maddi olmayan duran varlık ilk muhasebeleştirilmesinin ardından, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payı ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesinden sonra oluşan değerler ile finansal tablolarda izlenir.

Maddi olmayan duran varlıklar şerefiye, marka, patent, telif hakları, ticari işletme lisansları, bilgisayar yazılımları, imtiyaz sözleşmeleri, müşteri ilişkileri ve geliştirme aşamasında olan maddi olmayan duran varlıkları içerir.

Geliştirme aşamasında olan maddi olmayan duran varlıklar;

- Kullanılma ve satışa hazır hale gelebilmesi için tamamlanmasının mümkün olması,
- Kullanılma ve satışa hazır hale gelebilmesi için tamamlanmasının mümkün olması,

Kıkkonaklar Menkul Değerler A.Ş.
DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kıkkonaklar Menkul Değerler A.Ş. Çankaya - ANKARA
Tel: 0312 496 8385 Cep: 0312 044 6551
Sermaye Piyasası No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

- Kullanılma ve satılma imkanının bulunması şartlarıyla muhasebeleştirilmektedir.

Yararlı ömürleri sonsuz olan maddi olmayan duran varlıklar; sınırsız ömürleri sebebiyle itfa edilmemiştir.

2.4.16. Borçlanma Maliyetleri

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

2.4.18. Nakit Akımının Raporlanması

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirketin esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirketin yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirketin finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.4.19. 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.

2.4.20. 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 gözüken gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 456 Cad. No: 11
Tel: 0312 496 63 86 Çankaya - ANKARA
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı
Tic.Sic.No: 259861



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

2.4.21. İlişkili Taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Kurum ile ilişkili sayılır:

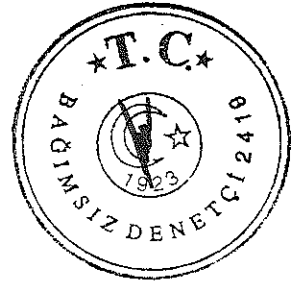
Söz konusu kişinin,

- Kurum üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- Kurum üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- Kurum veya Kurum'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Kurum ile ilişkili sayılır:

- İşletme ve Kurum'un aynı grubun üyesi olması halinde,
- Kurum'un, diğer Kurum'un (veya diğer Kurum'un de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- Her iki Kurum'un de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- İşletmelerden birinin üçüncü bir Kurum'un iş ortaklığı olması ve diğer Kurum'un söz konusu üçüncü Kurum'un iştiraki olması halinde,
- Kurum'un, Kurum'un ya da Kurum ile ilişkili olan bir Kurum'un çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Kurum'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Kurum ile ilişkilidir),
- Kurum'un (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu Kurum'un (ya da bu Kurum'un ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kılkoraklar Mah. 450/105. No: 71/5
Tel: 0312 456 53 86 / Çankaya - ANKARA
Sermayesi Y.D. 272 044 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit benzerlerini oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2019	31.12.2018
Kasa	1.641	1.833
Bankalar	8.776	4.930
Toplam	10.417	6.763

31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile Şirket'in bloke mevduatı bulunmamaktadır.

4. FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Finansal Yükümlülükler'i oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

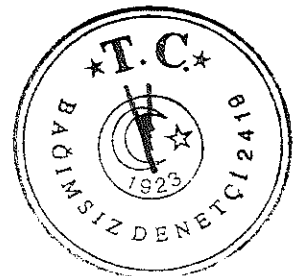
Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2019	31.12.2018
Banka Kredileri	34.013	37.368
Toplam	34.013	37.368
Uzun Vadeli Yükümlülükler	31.12.2019	31.12.2018
Banka Kredileri	16.708	64.219
Toplam	16.708	64.219

5. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari Alacakları oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2019	31.12.2018
Alicılar	16.650	17.264
Alacak Senetleri	321.953	77.404
Toplam	338.603	94.669
Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2019	31.12.2018
Alacak Senetleri		184.254
Toplam		184.254

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 430. Cad. No: 71/5
Tel: 0312 498 66 86 - Ankara - ANKARA
Sermayesi Y.D. 272 044 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

Ticari Borçlar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2019	31.12.2018
Satıcılar	43.282	1.319
Toplam	43.282	1.319

6. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

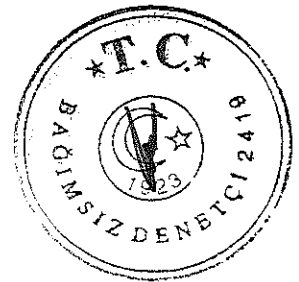
Diğer Alacaklar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

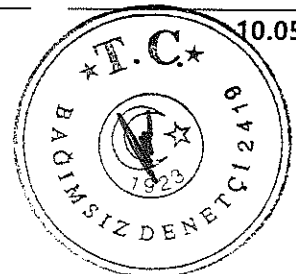
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2019	31.12.2018
Verilen Depozito Ve Teminatlar	2.468	2.468
Diğer Çeşitli Alacaklar	22.892	10.375
İş Avansları		65.634
Toplam	25.360	78.477

Diğer Borçlar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2019	31.12.2018
Personele Borçlar	10.190	2.556
Diğer Çeşitli Borçlar	5.050	
Toplam	15.240	2.556

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 49010667 No: 71/5
Tel: 0312 496 61 66 / 0312 044 6551
Sic. Sic. No: 259867





DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

10. PEŞİN ÖDENMİŞ VERGİ VE BENZERLERİ

Peşin Ödenmiş Vergi ve Benzerleri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Peşin ödenmiş vergi ve benzerleri	31.12.2019	31.12.2018
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	18.838	4.662
Toplam	18.838	4.662

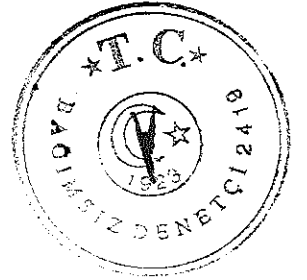
11. KARŞILIKLAR

Karşılıklar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
Dön.Karı Ver.Ve Diğ.Yük.Karş.	14.177	519
Toplam	14.177	519

Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2019	31.12.2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	60.323	38.541
Toplam	60.323	38.541

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450.Cad. No:7/15
Tel: 0312 496 63 86 - Çankaya/ANKARA
Sermaye Piyasası Kurulundan
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

12. DİĞER DÖNEN VE DURAN VARLIKLAR / DİĞER KISA VADELİ VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen ve Duran Varlıklar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Dönen Varlıklar		
İş Avansları	65.153	65.634
Toplam	65.153	65.634

13. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıklar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

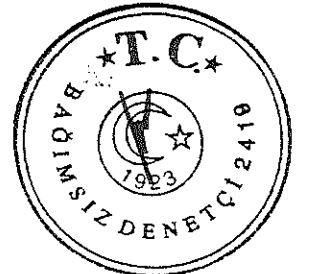
Maddi Duran Varlıklar	31.12.2019	31.12.2018
Taşıtlar	174.624	174.623
Demirbaşlar	75.836	75.836
Özel Maliyetler	763	763
Taşıtlar Amortismanı	-117.058	-75.767
Demirbaşlar Amortismanı	-67.121	-62.294
Özel Maliyetler Amortismanı	-763	-763
Toplam	66.281	112.398

14. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Duran Varlıklar'ı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	1.400	
Toplam	1.400	

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450. Cad. No: 2/15
Tel: 0312 496 63 86 Çankaya/ANKARA
Sermayesi V.D. 2014 6551
Tic.Sic.No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılık, koşullu varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

16. SERMAYE

Ödenmiş Sermaye'yi oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

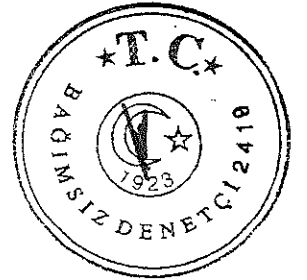
Ödenmiş Sermaye	31.12.2019	31.12.2018
Sermaye	360.000	360.000
Toplam	360.000	360.000

17. KÂR YEDEKLERİ

Kâr Yedekleri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Kâr Yedekleri	31.12.2019	31.12.2018
Yasal Yedekler	5.000	5.000
Olağanüstü Yedekler	1.443	1.443
Toplam	6.443	6.443

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450. Cad. No: 71/5
Tel: 0312 496 63 86 - Çankaya - ANKARA
Sermenişer V/D/272 044 6551
Tic.Sic.No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

18. GEÇMİŞ YIL KÂRLARI / ZARARLARI

Geçmiş Yıl Kârları / Zararları'nı oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıl Kârları / Zararları	31.12.2019	31.12.2018
Geçmiş Yıllar Karları		183.756
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-161.015	-217.816
Toplam	-161.015	-34.060

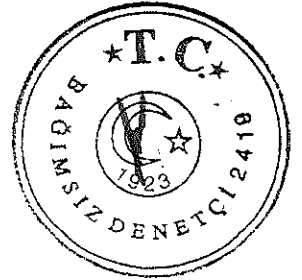
19. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar ve Satışların Maliyeti'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Satışlar	31.12.2019	31.12.2018
Yurt İçi Satışlar	524.464	597.242
Diğer Gelirler		3.410
Toplam	524.464	600.652

Satışların Maliyeti	31.12.2019	31.12.2018
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	-430.093	-505.796
Toplam	-430.093	-505.796

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mh. 450.Cad. No: 74/5
Tel: 0312 436 66 66 - Çankaya - ANKARA
Sermaye No: V.D.272 044 6551
Tic. Sic. No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel Yönetim Giderleri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	31.12.2019	31.12.2018
Genel Yönetim Giderleri (-)	-128.795	-103.619
Toplam	-128.795	-103.619

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler'i oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.12.2019	31.12.2018
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	15.255	31.932
Toplam	15.255	31.932

22. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER

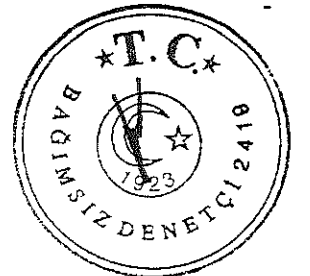
Diğer Faaliyetlerden Gelirler yoktur

23. DİĞER FAALİYETLERDEN GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Giderler'i oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyetlerden Giderler	31.12.2019	31.12.2018
Diğer O.Dış Gid.Ve Zarar.(-)	-12.031	-
Toplam	-12.031	-

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450.Cad. No: 71/5
Tel: 0312 496 62 86 Çankaya - ANKARA
Sermayeler V.D. 272.044.5551
Tic.Sic.No: 279867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

24. FİNANSMAN GELİRLERİ

Finansman Gelirleri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri	31.12.2019	31.12.2018
Faiz Gelirleri		4.487
Toplam		4.487

25. FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman Giderleri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

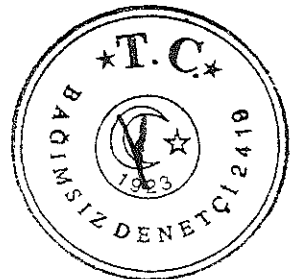
Finansman Giderleri	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Borçlanma Gid. (-)	-12.102	-14.597
Toplam	-12.102	-14.597

26. VERGİ GİDERİ/GELİRİ

Vergi Gideri/Geliri'ni oluşturan hesaplar aşağıdaki gibidir:

Vergi Gideri/Geliri	31.12.2019	31.12.2018
D.K.Ver.Ve Diğ.Yas.Yük.Kar.(-)	-14.177	-519
Toplam	-14.177	-519

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 450.Cad. No:7/5
Tel: 0312 456 63 96 Çankaya/ANKARA
Sermaye P.D. 27004/16551
Tic.Sic.No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf: Aşağıdaki şartlardan birini taşıyan taraftır

(i) Geçerli finansal raporlama çerçevesinde ilişkili taraf olarak tanımlanmak,

(ii) Geçerli finansal raporlama çerçevesinde ilişkili taraflarla ilgili herhangi bir hüküm bulunmaması veya bulunan hükümlerin yetersiz olması durumunda:

a. Raporlama yapan işletme üzerinde, doğrudan veya dolaylı kontrole ya da önemli bir etkiye sahip olan kişi veya başka bir işletme olmak;

b. Raporlama yapan işletme üzerinde, doğrudan veya dolaylı kontrole ya da önemli bir etkiye sahip olduğu başka bir işletme olmak;

c. Aşağıdaki durumlar sebebiyle, raporlama yapan işletme ile ortak kontrol altında bulunan bir başka işletme olmak:

- i. Kontrole sahip ortakların aynı olması,
- ii. Ortakların yakın aile üyeleri olması veya
- iii. Kilit yöneticilerin aynı olması.

Ancak, kamunun ortak kontrolü altında olan işletmeler; birbirleriyle önemli işlemler gerçekleştirmedikçe veya aralarında önemli ölçüde kaynak paylaşımı olmadıkça ilişkili işletmeler olarak kabul edilmez.

28. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço tarihinden sonra finansal tabloları etkileyebilecek herhangi bir olayın gerçekleşip gerçekleşmediği analiz edilmiştir. Bilanço tarihinden sonra aşağıdaki konular analiz edilmiştir.

- ✓ İşletmenin yeni bir taahhüt, borçlanma veya kefalet altına girip girmediği.
- ✓ Gerçekleşmiş veya planlanan varlık satışı veya ediniminin olup olmadığı.
- ✓ Sermayede artış olup olmadığı veya borçlanma araçlarının ihraç edilip edilmediği (yeni pay veya tahvil ihracı gibi) ya da birleşme veya tasfiyeye ilişkin yapılan veya planlanan bir anlaşmanın olup olmadığı.
- ✓ Devlet tarafından el konulan veya yangın ya da sel gibi bir felaket sonucu yok olan herhangi bir varlığın olup olmadığı.
- ✓ Şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerle ilgili herhangi bir gelişme olup olmadığı.
- ✓ Gerçekleşen veya planlanan herhangi bir olağan dışı düzeltme kaydının olup olmadığı.

Finansal tablolardaki tahminlerin veya karşılıkların ölçümünü etkileyen bir olayın gerçekleşip gerçekleşmediği

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonuklar Mah. 450.Çağrı No: 71/5
Tel: 0312 496 63 66 / Çankaya - ANKARA
Seğmenler Y.D. 272 044 6551
Tic.Sic.No: 259867



DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31.12.2019 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablo Dipnotları

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

29. AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Açıklanması gereken diğer hususlar bulunmamaktadır.

DEĞER GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kırkkonaklar Mah. 4501 Cad. No: 71/5
Tel: 0312 498 88 88 - Ankara
Sığirciler Y.D. 2/2 044 6551
Tic.Sic.No: 259867

