

**DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL
DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.
31 ARALIK 2018 HESAP
DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. (Şirket)'in 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüş Dayanağı bölümünde belirtilen hususlar dışında, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir şekilde sunulmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket ortağının, Şirket'ten 2017 yılında almış olduğu 468.575 TL borcun, 29.06.2018 tarihinde "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin 7143 Sayılı Yapılandırma Kanunu" kapsamında 14.057 TL vergi bedeli ödeyerek yeniden sınıflandırıldığı tespit edilmiştir. İlişikteki finansal tablolarda bu durum kar dağıtımı olarak sınıflandırılmıştır.

Şirket ortağının 2018 yılı sonu itibarı ile Şirket'e borcu 646.078.-TL'dir. Bu tutar için dönemde faiz hesaplanmamış, ne zaman geri ödeneceği de tarafımızca tespit edilememiştir. Şirket'in, 2018 sonu itibarıyla bankalara 422.702.-TL kredi borcu vardır ve faiz yüküne katlanmaktadır. Ortağın Şirket'ten aldığı 646.078 TL lik tutarı kar payı avansı olarak aldığı, önceki yıl yaptığı gibi geri ödemeyeceği varsayılırsa Şirket, sermayesinin tamamına yakını kaybetmiş olacaktır. Bu durumun işletmenin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek bir belirsizlik olduğu ve bu belirsizliğin finansal tablolarda yeterince açıklanmadığı kanaatindeyiz.

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 İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak 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.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konular haricinde tarafımızca raporumuzda bildirilecek başka bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimin Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na göre hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur.

Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciligimizi 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, sahtekarlık, 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.
- Şirket'in 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 tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamaları da dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları, gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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 belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

İstanbul, 27.03.2019

Artı Değer Uluslararası Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
Member of Jeffreys Henry International

Süleyman TAF

Sorumlu Ortak Başdenetçi



ARTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
EMİNE MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

İçindekiler

31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (DEVAMI).....	2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (DEVAMI).....	4
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	5
NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	18
NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR.....	18
NOT 5 – FİNANSAL BORÇLAR	18
NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR.....	19
NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR.....	19
NOT 8 – MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	20
NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	21
NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....	21
NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21
NOT 12 – DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	22
NOT 14 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETLERİ	23
NOT 15 – PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ	23
NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER).....	24
NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)	24
NOT 18 – FİNANSMAN GİDERLERİ	24
NOT 19 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	25
NOT 20 – HİSSE BAŞINA KAR / (ZARAR)	26
NOT 21 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	26
NOT 22 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	27
NOT 23 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	31
NOT 24 – BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	34
NOT 25 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	34

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<u>Dönen Varlıklar</u>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	399.525	410.426
Finansal Yatırımlar			
+ Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar			
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	4	108.143	302.149
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	32.991	51.293
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7 - 20	646.078	468.576
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	49.245	39.914
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	8.194	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	69.453	-
Diğer Dönen Varlıklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	12	11.291	16.788
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.324.920	1.289.146
<u>Duran Varlıklar</u>			
Maddi Duran Varlıklar	8	78.784	103.940
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.334	8.737
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	18.197	13.369
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		101.315	126.046
TOPLAM VARLIKLAR		1.426.235	1.415.192

ANTI DEĞER
İKLUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MÜHÜR MALLİ MÜSAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	7.220	5.275
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	272.047	54.498
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	24.568	64.252
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	45.627	57.399
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7 - 20	38.293	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	41.223	27.769
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	18	63.766	20.760
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.682	17.280
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		494.426	247.233
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	150.655	143.915
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	83.743	70.411
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		234.398	214.326
<u>ÖZKAYNAKLAR</u>			
Ödenmiş Sermaye	13	932.500	300.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
+ Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	8.037	(6.312)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			
- Yasal Yedekler	13	42.001	14.803
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	13	(461.949)	244.218
Dönem Net Kârı/Zararı		176.822	400.924
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		697.411	953.633
TOPLAM KAYNAKLAR		1.426.235	1.415.192

ARTI DEĞER
MÜŞTERİLERİNİN BAĞIMSIZ DENETİM VE
EMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK-31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2017
Hasılat	14	2.704.257	2.961.897
Satışların Maliyeti (-)	14	(2.446.209)	(2.419.932)
BRÜT KAR / (ZARAR)		258.048	541.965
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(46.292)	(43.081)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	95.153	106.048
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(47.441)	(130.945)
Esas Faaliyet Kârı / (Zararı)		259.468	473.987
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	29.227	62.360
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		288.695	536.347
Finansman Giderleri (-)	17	(52.935)	(22.857)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		235.760	513.490
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	(63.766)	(113.384)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	4.828	818
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		176.822	400.924
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		176.822	400.924
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	19	17,68	33,41

AKİ DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
MİLLİ MALİ MÜSAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK-31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK-31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak "TL" ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Not	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<hr/>		
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Sonrası	14.349	(6.312)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	14.349	(6.312)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	191.171	394.612

ANTI DEĞER
ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE
YENİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmektedir.)

	Ödenmiş Sermaye	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kârden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Kârlar		Ana Ortağa Ait Özkaynaklar	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları		
		Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları					
	300.000	-	-	(54.897)	299.115	544.218	544.218
1 Ocak 2017 - itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)							
Hatalara ilişkin Düzeltmeler							
Transferler			14.803	299.115	(299.115)	14.803	14.803
Toplam Kapsamlı Gelir		(6.312)			400.924	394.612	394.612
Sermaye Artırımı							
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)							
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	300.000	(6.312)	14.803	244.218	400.924	953.633	953.633

	Ödenmiş Sermaye	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kârden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Kârlar		Ana Ortağa Ait Özkaynaklar	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları		
		Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları					
	300.000	-	-	(54.897)	299.115	544.218	544.218
1 Ocak 2018 - itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)							
Hatalara ilişkin Düzeltmeler							
Transferler			14.803	299.115	(299.115)	14.803	14.803
Toplam Kapsamlı Gelir		(6.312)			400.924	394.612	394.612
Sermaye Artırımı							
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)							
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	300.000	(6.312)	14.803	244.218	400.924	953.633	953.633

	Ödenmiş Sermaye	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kârden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Kârlar		Ana Ortağa Ait Özkaynaklar	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kâr/Zararları		
		Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları					
	300.000	-	-	(54.897)	299.115	544.218	544.218
1 Ocak 2018 - itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)							
Hatalara ilişkin Düzeltmeler							
Transferler			14.803	299.115	(299.115)	14.803	14.803
Toplam Kapsamlı Gelir		(6.312)			400.924	394.612	394.612
Sermaye Artırımı							
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)							
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	300.000	(6.312)	14.803	244.218	400.924	953.633	953.633

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(274.286)	88.678
Dönem Karı (Zararı)		
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	176.822	400.923
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	39.732	35.442
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13.332	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		
- Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	(29.227)	-
- Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-	(19.850)
- Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	(79)	-
- Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	71	-
Aktüeryal Ölçüm (Kazanç) Kayıpları İle İlgili Düzeltmeler	14.349	25.928
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	38.178	(3.768)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	194.006	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	18.231	114.502
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	(186.833)	(473.315)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(3.791)	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(39.605)	25.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(11.772)	-
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	51.747	(34.829)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(11.418)	18.482
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		
Ödenen Temettüer	(468.576)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(69.453)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	14.651	(31.622)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		
<i>Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>	(35.161)	(31.622)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	20.585	-
Alınan Faiz	29.227	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	248.734	197.067
Sermaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	22.500	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>	356.845	191.792
<i>Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri</i>	-	5.275
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>	(79.621)	-
Ödenen Faiz	(50.990)	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT		
D. BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	(10.901)	254.123
E. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
F. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (E+F)	(10.901)	254.123
G. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	410.426	156.303
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (F+G)	399.525	410.426

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Şirket") 17 Nisan 2007 tarihinde Çankaya/Ankara’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu, her türlü gayrimenkulün piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek değer tespiti yapmaktır. Bununla birlikte özel nitelikli taşınmazların ve gayrimenkullerin ayrılmaz parça niteliğindeki makine ve teçhizatının da değer takdirini yapmaktadır.

Şirket merkezi, Çetin Emeç Bulvarı 1322. Cadde Ata Apt. No:46/8 Aşağı Öveçler Mahallesi Çankaya/Ankara /Türkiye’dir.

Şirket bünyesinde 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla istihdam edilen personel sayısı 13 kişidir (31 Aralık 2017: 15 kişi).

Şirketin 31.12.2018 tarihi itibarıyla sermayesi 1.000.000.-TL’dir.

Şirket Ortakları	Unvan	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ayhan Düzgün	Sorumlu Ortak	780.000	78
Zafer Boşnak	Sorumlu Ortak	100.000	10
Şenol Kurt	İşletmeci	50.000	5
Ersin Yıldırım	Makine Mühendisi	50.000	5
Mehmet Bayar	İnşaat Mühendisi	10.000	1
Şefik Görgeç	İnşaat Mühendisi	10.000	1

Şubeleri	Ülke	Ana Faaliyet	Faaliyet Konusu
Ankara Merkez	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
Antalya	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
Diyarbakır	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
Konya	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
Hatay	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
İstanbul	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
İzmir	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme
Samsun	Türkiye	Hizmet	Gayrimenkul Değerleme

Finansal tabloların onaylanması

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tablolar, 10.02.2019 tarihinde onaylanmıştır. Finansal tablolar, Genel Kurul’da onaylanması sonucu kesinleşecektir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Esaslar

Şirket'in finansal tabloları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS- TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS-TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen maddi duran varlık grubundan arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri ile yine, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" da belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tablolarının düzeltilmesi

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

TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardının ilk defa uygulanması:

Şirket, TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardını 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla kümülatif etki yöntemiyle muhasebeleştirmiştir. Bu yöntem ile geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış ve geçmiş yıl finansal tabloları TMS 18'e uygun olarak sunulmuştur. İlk defa uygulama sonucunda 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla önemlilik ilkesi dahilinde geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmesi gereken bir etki olmamıştır.

TFRS 9 "Finansal araçlar" standardının ilk defa uygulanması:

Şirket, TFRS 9 "Finansal araçlar" standardını, sınıflandırma ve ölçüm değişikliklerini, beklenen kredi riski modeli de dahil olmak üzere 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Şirket standardın geçiş etkisini kolaylaştırılmış yöntemle göre muhasebeleştirilmiş, bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış ve geçmiş yıl finansal tabloları TMS 39'a uygun olarak sunulmuştur. İlk defa uygulama sonucunda 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla önemlilik ilkesi dahilinde geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmesi gereken bir etki olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiş olup söz konusu sınıflama farklılıklarının, Şirket'in sahip olduğu finansal varlıkların sınıflama ve ölçümleri üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal Varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Türev araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Diğer alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal Yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Türev araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Aralık 2018 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9 "Finansal araçlar" 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Standart aynı zamanda edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dâhil etmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- **TFRS 2 (değişiklikler) "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.
 - **2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler**, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnaları kaldırılmıştır.
 - TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
 - **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri"**, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- b) **31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
- **TFRS 9, "Finansal araçlardaki değişiklikler"**; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
 - **TFRS 16 "Kiralama işlemleri"**, 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini almakta ve kiralayan durumundaki şirketler açısından muhasebeleştirmeye geniş kapsamlı değişiklikler getirmektedir. Mevcut TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yansıtmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebeleştirme neredeyse aynı kalmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

- **TFRS Yorum 23 “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”**, 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

- **2015-2017 yıllık iyileştirmeler**; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
 - TMS 12 ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
 - TMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
 - TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.
- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler**; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i. TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii. önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi, ve
 - iii. önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulamaya rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.5. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.5.1 Hasılat

Şirket, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir,
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Şirket'in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

2.5.2 Maddi duran varlıklar

Arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenleri dışındaki, diğer bütün maddi duran varlıklar elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortismanları ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Makine, tesis, cihazlar ve kalıplar	2 - 25	yıl
Taşıtlar ve demirbaşlar	4 - 10	yıl
Özel maliyetler	3 - 10	yıl

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştukça kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

2.5.3 Maddi olmayan duran varlıklar

Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar

Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş bilgi sistemlerini, bilgi sistemleri geliştirme maliyetlerini, satın alınmış teknoloji ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Haklar ve diğer maddi olmayan varlıklar, elde etme maliyetinden kayda alınmaktadır ve beş yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilmektedir.

2.5.4 Finansal araçlar

a) Finansal varlıklar

Şirket finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar:

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların önemli bir finansman bileşeni içermemesi nedeniyle değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Buna göre Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmekte ve hesaplamalarında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri dikkate almaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar:

Şirket'in sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü:

Şirket, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

b) Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. İlgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

c) Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Türev finansal araçlar ilk olarak ilgili türev sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile kayıtlara yansıtılmakta, izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir.

2.5.5 Kur değişiminin etkileri

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları esas alınarak kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri, kredi ve mevduatlara ilişkin olanlar hariç gelir tablosunda diğer faaliyetlerden oluşan gelirler / giderler altında muhasebeleştirilir. Döviz dayalı kredi ve mevduatların çevirimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri finansal gelirler veya finansal giderler altında muhasebeleştirilir. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilir.

2.5.6 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün varlıklar ve yükümlülükler finansal tablolara dâhil edilmemekte ve şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.7 İlişkili taraflar

Ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar Dünya Grup'a dahil şirketler ve onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.5.8 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, gelir tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan vergi oranı kullanılarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, 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. Ertelenmiş 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.

İndirimli kurumlar vergisi ödenmesine imkân veren yatırım teşvikleri, hak edilen vergi avantajı üzerinden ve söz konusu teşvikten doğan avantajdan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla ertelenmiş vergi varlığı hesaplamasına konu edilmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş 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.

Ertelenmiş 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.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.9 Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu ve Türkiye'de geçerli olan kanunlar uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket tarafından yapılan varsayımlara uygun olarak net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. TMS 19 uyarınca söz konusu ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilir.

2.5.10 Pay başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

2.5.11 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in 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 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.5.12 Netleştirme / mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

2.5.13 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5.14 Borçlanma maliyetleri

Amaçlanan kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman gerektiren özellikli varlıkların edinimi, inşaatı ve üretimi ile ilgili olan genel ve özellikli borçlanma maliyetleri, ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

2.5.15 İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.7 Önemli muhasebe tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

2.8 Kullanılan Para Birimi

Şirket'in her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

Şirket'in tek bir alanda faaliyet göstermesi, Türkiye dışında faaliyeti bulunmaması ve diğer faaliyetinin kendi başına toplam faaliyetler içerisinde önem arz etmemesi sebebiyle finansal bilgiler faaliyet bölümlerine göre raporlanmamıştır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	1.036	22
Bankalar	398.489	410.404
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	398.489	389.057
<i>Vadeli mevduatlar</i>	-	21.347
Toplam	399.525	410.426

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
	(Tutar)	(Tutar)
<i>Fon Hesabı</i>		
Yapı Kredi	100.088	295.350
Vakıfbank	8.055	6.799
Toplam	108.143	302.149

NOT 5 – FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	272.047	54.498
Diğer Finansal Yükümlülükler	7.220	5.275
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	279.267	59.773
Uzun vadeli banka kredileri	150.655	143.915
Toplam Uzun vadeli finansal borçlar	150.655	143.915
Toplam Finansal Borçlar	429.922	203.688

Şirket'in banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Para Birimi	31 Aralık 2018			31 Aralık 2017		
	Ağırlıklı Ortalama Etkin Yıllık Faiz	Orjinal Tutar	TL Tutar	Ağırlıklı Ortalama Etkin Yıllık Faiz	Orjinal Tutar	TL Tutar
TL	13,97%	422.702	422.702	12,38	198.413	198.413
Toplam			422.702			198.413

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 5 – FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

Şirket'in banka kredilerinin ödeme detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1`Yıl İçerisinde Ödenecek Krediler	272.047	54.498
1-2 Yıl İçerisinde Ödenecek Krediler	127.595	56.871
2-3 Yıl İçerisinde Ödenecek Krediler	23.060	87.044
Toplam	422.702	198.413

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

<i>Kısa vadeli ticari alacaklar</i>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	33.062	51.826
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(71)	(533)
Toplam	32.991	51.293

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama vadesi 6 gündür (31 Aralık 2017: 6 gün).

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllar için şüpheli ticari alacaklar karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa vadeli ticari borçlar</i>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari Borçlar	24.647	64.920
Ertelenen finansman gideri (-)	(79)	(668)
Toplam	24.568	64.252

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama vadesi 12 gündür (31 Aralık 2016: 13 gün).

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

<i>Diğer kısa vadeli alacaklar</i>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklardan alacaklar (Not:21)	646.078	468.576
Verilen depozito ve teminatlar	2.253	1.605
Diğer çeşitli alacaklar	46.992	38.309
Toplam	695.323	508.490

<i>Diğer kısa vadeli borçlar</i>	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklara borçlar (Not:21)	38.293	-
Alınan avanslar	23.213	9.342
Diğer Çeşitli Borçlar	18.010	18.427
Toplam	79.516	27.769

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 8 – MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
<u>Maliyet</u>				
Taşıtlar	70.000	-	-	70.000
Demirbaşlar	79.829	14.575	-	94.404
Özel maliyetler	78.760	-	-	78.760
	228.589	14.575	-	243.164
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Taşıtlar	(33.667)	(14.000)	-	(47.667)
Demirbaşlar	(52.479)	(13.574)	-	(66.053)
Özel maliyetler	(38.502)	(12.158)	-	(50.660)
	(124.649)	(39.732)	-	(164.380)
Net Defter Değeri	103.940			78.784

	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
<u>Maliyet</u>				
Taşıtlar	70.000	-	-	70.000
Demirbaşlar	72.491	7.338	-	79.829
Özel maliyetler	78.760	-	-	78.760
	221.251	7.338	-	228.589
<u>Birikmiş amortisman</u>				
Taşıtlar	(33.667)	-	-	(33.667)
Demirbaşlar	(51.000)	(1.479)	-	(52.479)
Özel maliyetler	(28.826)	(9.676)	-	(38.502)
	(113.493)	(11.155)	-	(124.649)
Net Defter Değeri	107.758			103.940

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
<u>Maliyet</u>				
Bilgisayar yazımları	3.327	-	-	3.327
<u>Birikmiş Amortisman</u>				
Bilgisayar yazımları	(3.327)	-	-	(3.327)
Net Defter Değeri	-			-

	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
<u>Maliyet</u>				
Bilgisayar yazımları	3.327	-	-	3.327
<u>Birikmiş Amortisman</u>				
Bilgisayar yazımları	(3.327)	-	-	(3.327)
Net Defter Değeri	-			-

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele ücret borçları	14.134	10.820
Sosyal güvenlik primleri	12.815	27.277
Ödenecek vergiler	18.678	16.165
Ödenecek diğer Yükümlülükler	-	3.137
Toplam	45.627	57.399

NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle kısa vadeli peşin ödenen giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	8.194	-
Toplam	8.194	-

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle uzun vadeli peşin ödenen giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelecek yıllara ait giderler	4.334	8.737
Toplam	4.334	8.737

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	83.743	70.411
Toplam	83.743	70.411

Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 11 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA KARŞILIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 20,30 enflasyon oranı ve % 3,11 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2017: % 15,97 enflasyon ve % 3,62 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır. Şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında ortalama işe devam etme olasılığı hesaplanmış ve indirgenmiş kıdem tazminatı karşılığı tutarı bu oran esas alınarak hesaplanmıştır.

NOT 12 – DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelir Tahakkukları	-	3.743
İş Avansları	11.291	13.045
Toplam	11.291	16.788

b) 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gider Tahakkukları	1.682	17.280
Toplam	1.682	17.280

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in sermayesi 1.000.000 TL olup, 10.000 paya bölünmüştür. (31 Aralık 2017: 12.000 pay)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Pay tutarı TL	Pay yüzdesi %	Pay tutarı TL	Pay yüzdesi %
Ayhan Düzgün	780.000	78	234.000	78
Zafer Boşnak	100.000	10	30.000	10
Şenol Kurt	50.000	5	15.000	5
Ersin Yıldırım	50.000	5	15.000	5
Mehmet Bayar	10.000	1	3.000	1
Şefik Görgeç	10.000	1	3.000	1
Toplam Sermaye	1.000.000	%100	300.000	%100

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 13 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler		
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	42.001	14.803
Toplam	42.001	14.803

NOT 14 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETLERİ

Şirketin 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle satışlar ve satışların maliyetleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Yurtiçi satışlar	2.704.257	2.961.897
Diğer gelirler	-	-
Toplam	2.704.257	2.961.897
Satışların maliyeti (-)	(2.446.209)	(2.419.932)
Brüt Kar	258.048	541.965

NOT 15 – PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Genel yönetim giderleri (-)	(46.292)	(43.081)

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle diğer faaliyet gelirleri aşağıdadır;

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Kambiyo gelirleri	82.511	12.067
Vade farkı gelirleri	5.748	1.848
Diğer gelirler	6.894	92.133
Toplam	95.153	106.048

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle diğer faaliyet giderleri aşağıdadır;

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Kambiyo zararları	(16.585)	(12.612)
Vade farkı giderleri	(3.307)	(533)
Karşılık giderleri	(21.088)	-
Diğer giderler	(6.461)	(117.800)
Toplam	(47.441)	(130.945)

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Faiz Gelirleri	29.227	62.360

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Kredi faiz giderleri	(52.935)	(22.857)

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 19 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Ertelenmiş vergiler**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, farklar üzerinden kaynaklanan ertelenmiş gelir/giderleri ile vergi varlık/yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31.12.2018	31.12.2017	2018	2017
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler (Net)	4.571	(1.400)	(955)	294
Borçlanma maliyeti ile ilgili düzeltmeler (Net)	(659)	-	137	-
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler (Net)	(21.088)	(2.495)	4.407	524
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler (Net)	(2.548)	-	533	-
Dönemsellik gereği yapılan diğer düzeltmeler (Net)	(5.819)	-	1.216	-
Vade farkı ile ilgili düzeltmeler	2.441	-	(510)	-
Ertl.Vergi Varlık/Yükümlülük	(23.102)	(3.895)	4.828	818

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla vergi gelir ve giderleri aşağıdadır:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kurumlar Vergisi (-)	(63.766)	(113.384)
Ertelenen vergi geliri (gideri)	4.828	818
Toplam Vergi	(58.938)	(112.566)

Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem başı (Net)	13.369	12.551
Kar ve zarar tablosuna yansıtılan	4.828	818
Dönem sonu itibarıyla (Net)	18.197	13.369
<i>Ertelenmiş Vergi Varlığı</i>	<i>18.197</i>	<i>13.369</i>

Kurumlar vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli 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.

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20,90'dır. (Hesaplanan verlerden %5 İndirim hakkı bulunmaktadır. (2016: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

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 stopajı %15 olarak uygulanmaktadır. Şirket tam mükellef kurumlar dağıtılan kar paylarından stopaj hesaplamamaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 itibariyle Kurumlar Vergisi Varlıkları/ (Yükümlülükleri) aşağıdadır:

Cari vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kurumlar Vergisi karşılığı	(63.766)	(113.384)
Peşin ödenen vergiler	69.453	92.624
(Ödenecek) / İade Alınacak kurumlar vergisi	5.687	(20.760)

NOT 20 – HİSSE BAŞINA KAR / (ZARAR)

Şirket’in 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle hisse başına karı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedi	10.000	12.000
Net dönem karı	176.822	400.924
Hisse başına kazanç	17,68	33,41

NOT 21 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklardan alacaklar (*)	646.078	468.576

(*) Şirket ortaklarından Ayhan Düzgün’den alacaklardan oluşmaktadır. 2017 yılına ait olan alacak 2018 yılında yasal bir düzenleme ile sağlanan af kapsamında kar dağıtımı olarak sayılmış ve geçmiş yıl karkarından düzeltilerek silinmiştir.

Ortağın 2018 yılında şirketten aldığı borca karşılık herhangi bir faiz hesaplanmamıştır.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

İlişkili taraflara diğer borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklara Borçlar (*)	38.293	-

(*) Şirket ortaklarından Ayhan Düzgün'e olan borçtur.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Bilanço içi finansal risk yönetiminde Şirket'in varlık ve yükümlülüklerini etkileyebilecek kur riski, faiz riski ve likidite riskleri tanımlanmakta, ölçülmekte, yönetilmekte ve raporlanmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2018					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(A+B+C+D+E)	-	32.991	646.078	49.245	398.489
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	32.991	646.078	49.245	398.489-

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
31 Aralık 2017					
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski(A+B+C+D+E)	-	51.293	468.576	39.914	389.057
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	51.293	468.57	39.914	389.057

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

Likidite riski, vadesi gelmiş yükümlülüklerin karşılanamaması, varlıklardaki artışın fonlanamaması ve likit olmayan piyasalarda yapılan işlemler sonucunda oluşan riskleri kapsamaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin vadesel dağılımı aşağıda verilmiştir.

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Finansal borçlar	429.922	483.233	319.878	163.355	-

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	24.568	24.568	24.568	-	-
Diğer borçlar	79.516	79.516	79.516	-	-

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin vadesel dağılımı aşağıda verilmiştir

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Finansal borçlar	203.688	225.191	73.797	151.395	-

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	12 aydan kısa (I)	1-5 yıl arası (II)	5 yıldan uzun (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	64.252	64.252	64.252	-	-
Diğer borçlar	27.769	27.769	27.769	-	-

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir;

	31.Ara.18	31.Ara.17
Döviz cinsinden varlıklar	293.439	250.242
Döviz cinsinden yükümlülükler	-	-
Net döviz pozisyonu	293.439	250.242

Döviz kurunun % 10 artması veya azalmasının şirkete etkisi aşağıdaki gibidir;

	31.Ara.18	31.Ara.17
Döviz cinsinden varlıkların Orjinal Tutarı	USD 55.777	66.344
Döviz Kuru	USD 5,2609	3,7719
Döviz cinsinden varlıkların Türk Lirası Tutarı	TL 293.439	250.242
Döviz Kuru % 10 artarsa Firma Varlıklarındaki Artış	TL 29.344	25.024
Döviz Kuru % 10 azalursa Firma Varlıklarındaki Azalış	TL (29.344)	(25.024)

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

Rayiç bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların ve ilişkili taraflardan alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan iştirak ve bağıli ortaklıkların borsa rayıcı olmadığı için maliyet değeriyle değerlendirilmiştir.
Finansal yükümlülükler

Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Uzun vadeli banka kredilerinin, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan sabit faiz oranı ile değerlendirilmesinde, rayiç değerlerin taşınan değere yakın olduğu görülmüştür. Kısa vadeli kredilerinin ise vadelerinin kısa olması nedeniyle taşınan değerlerinin rayiç değeri yansıttığı varsayılmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal araç kategorileri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilen	Krediler	İtfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler		Rayiç değeri	Not
				Satılmaya hazır finansal varlık	Kayıtlı değer		
<u>Finansal varlıklar</u>							
Nakit ve nakit benzerleri	399.525	-	-	-	-	-	3
Finansal yatırımlar	108.143	-	-	-	-	-	4
Ticari alacaklar	32.991	-	-	-	-	-	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>							
<u>Finansal borçlar</u>	-	429.922	-	-	-	-	5
Ticari borçlar	-	-	-	24.568	-	-	6

DÜNYA GRUP GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

31 Aralık 2017	itfa edilmiş değerlerinden gösterilen finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilen	Krediler ve alacaklar	Satılmaya hazır finansal varlık	itfa edilmiş değerlerinden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Rayiç değeri	Not
<u>Finansal varlıklar</u>								
Nakit ve nakit benzerleri	410.426	-	-	-	-	-	-	3
Finansal yatırımlar	302.149	-	-	-	-	-	-	4
Ticari alacaklar	51.293	-	-	-	-	-	-	6
<u>Finansal yükümlülükler</u>								
Finansal borçlar	-	-	203.688	-	-	-	-	5
Ticari borçlar	-	-	-	-	64.252	-	-	6

NOT 25 – BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Yoktur.

NOT 26 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.