

**MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN
YILA AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İÇİNDEKİLER

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
Yönetim Kurulu'na,
İstanbul

Makro Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu, nakit akım tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'na yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Denetim çalışmalarımız, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'na ("TDS") uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve denetimin, finansal tablolarda önemli bir hata bulunmadığı hususunda makul bir güvence sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Denetim, finansal tablolardaki tutarlar ve açıklamalarla ilgili denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin finansal tabloların hazırlanması ve doğru sunumu ile ilgili iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmakla birlikte, amaç iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, mevcut koşulların gerektirdiği denetim tekniklerini geliştirmektir. Denetim, aynı zamanda Şirket yönetimi tarafından uygulanan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin makullüğünün yanında finansal tabloların genel sunuş şeklinin değerlendirilmesini de içermektedir.

Elde ettiğimiz denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, finansal tablolar, Makro Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait gerçek faaliyet sonuçlarını, özkaynak değişimlerini ve nakit akışlarını, tüm önemli hususlar açısından, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nca yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer Hususlar

Şirket'in 01 Ocak -- 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 08 Mayıs 2015 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş bildirmiştir.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 01 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of Kreston International


Dr. Ali YÜRÜDÜ
Sorumlu Ortak

İstanbul, 25 Nisan 2016

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş	Bağımsız Denetim'den Geçmiş
		Cari Dönem 31 Aralık 2015	Geçmiş Dönem 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		422,792	281,807
Nakit ve nakit benzerleri	3	73,674	91,693
Ticari alacaklar		204,123	121,804
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5-6	-	-
- Diğer ticari alacaklar	6	204,123	121,804
Diğer alacaklar		122,521	15,620
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	5-7	7,517	2,670
- Diğer alacaklar	7	115,004	12,950
Peşin ödenmiş giderler	8	11,260	14,185
Diğer dönen varlıklar	14	11,214	38,505
Duran varlıklar		1,056,368	1,044,845
Diğer alacaklar	7	5,584	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	900,000	900,000
Maddi duran varlıklar	10	57,446	74,560
Maddi olmayan duran varlıklar	11	5,041	10,799
Ertelenmiş vergi varlıkları	24	88,297	59,486
TOPLAM VARLIKLAR		1,479,160	1,326,652
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa vadeli yükümlülükler		894,818	218,704
Kısa vadeli borçlanmalar	4	5,449	1,424
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	78,033	-
Ticari borçlar		442,954	153,314
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5-6	-	-
- Diğer ticari borçlar	6	442,954	153,314
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	46,416	43,001
Diğer borçlar		45,271	13,442
- İlişkili taraflardan diğer borçlar	5-7	1,509	9,149
- Diğer borçlar	7	43,762	4,293
Ertelenmiş gelirler	8	1,298	7,523
Dönem karı vergi yükümlülüğü	24	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		275,397	-
- Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	13	49,643	-
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	225,754	-
Uzun vadeli yükümlülükler		189,885	98,047
Uzun vadeli borçlanmalar	4	13,879	-
Kıdem tazminatı karşılığı	13	172,667	92,595
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	24	3,339	5,452
Özkaynaklar		394,457	1,009,901
Ödenmiş sermaye	15	1,000,000	1,000,000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	12,688	12,688
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	15		
- Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar		(12,398)	(4,811)
Geçmiş yıl karları / (zararları)	15	2,024	315,371
Net dönem karı / (zararı)		(607,857)	(313,347)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		1,479,160	1,326,652

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK - 31 ARALIK 2015 DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 31.12.2015	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Geçmiş Dönem 01.01.- 31.12.2014
Hasılat	16	3,677,061	2,319,713
Satışların maliyeti (-)	17	(2,747,130)	(1,575,139)
Brüt kar / (zarar)		929,931	744,574
Genel yönetim giderleri (-)	18	(1,405,858)	(956,556)
Diğer faaliyet gelirleri	20	204,880	69,338
Diğer faaliyet giderleri (-)	20	(345,491)	(210,188)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(616,538)	(352,832)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	3,841	12,181
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	21	(66)	(63)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		(612,763)	(340,714)
Finansman gelirleri	22	296	-
Finansman giderleri (-)	22	(24,417)	(6,985)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		(636,884)	(347,699)
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)			
Dönem vergi gideri	24	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	24	29,027	34,352
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		(607,857)	(313,347)
Dönem karı / (zararı)		(607,857)	(313,347)
Pay başına kazanç / (kayıp)	25	(60.79)	(31.33)
Diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	23	(9,484)	14,064
Ertelenmiş vergi etkisi	23	1,897	(2,813)
Diğer kapsamlı gelir		(7,587)	11,251
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(615,444)	(302,096)

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Not	Ödenmiş Sermaye		Kardan ayrılan kullanılmış yedekler	Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar	Geçmiş yıl karları / (zararları)	Net Dönem Karı	Özkaynaklar
		15	1,000,000					
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye	15	1,000,000	12,688	(16,062)	129,733	185,638	1,311,997	
Transferler	-	-	-	-	185,638	(185,638)	-	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	11,251	-	(313,347)	(302,096)	
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	15	1,000,000	12,688	(4,811)	315,371	(313,347)	1,009,901	
Transferler	-	-	-	-	(313,347)	313,347	-	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(7,587)	-	(607,857)	(615,444)	
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye	15	1,000,000	12,688	(12,398)	2,024	(607,857)	394,457	

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetim'den Geçmiş Dönem</i>
	<i>Dipnot Referansları</i>	<i>01.01.- 31.12.2015</i>	<i>01.01.- 31.12.2014</i>
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(93,038)	(120,661)
DönemKar /Zararı		(607,857)	(313,347)
DönemNet Kar /Zarar Mutabakat ile ilgili Düzeltmeler		97,493	186,749
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10-11-18	43,790	51,588
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	13-18-24	67,854	(3,556)
Şüpheli alacaklar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	6-20-24	13,456	178,055
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	4-24	2,734	(4,167)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları ile ilgili Düzeltmeler	6-20	1,639	958
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile ilgili Düzeltmeler	6-20	(2,953)	(1,777)
Vergi Gideri/Geliri ile ilgili Düzeltmeler	24	(29,027)	(34,352)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		417,326	5,937
Ticari alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	6	(97,414)	72,685
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	7	(112,485)	(8,016)
Ticari borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	6	292,593	103,412
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	7	31,829	(150,009)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	8	253,160	(12,135)
Kısa Vadeli Karşılıklardaki Artış/Azalışla ilgili Düzeltmeler	13	49,643	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(20,918)	(7,187)
Maddi duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(20,918)	(11,354)
Alınan Faiz	10	-	4,167
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		95,937	(3,700)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri / nakit çıkışları	4	95,937	(3,700)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		(18,019)	(131,548)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		91,693	223,241
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	73,674	91,693

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçasıdır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Şirket") 27.07.2007 tarihinde kurulmuş olup Şirket'in ana faaliyet konusu; yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, arsa arazi konut işyerleri, resmi daireler, bankalar sağlık ve eğitim kurumları sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri villa, yalı otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda değerlendirme raporları hazırlamaktır.

Şirket'in kayıtlı adresi merkez adresi Süleyman Seba Cad. BJK Plaza A Blok B2-03 Beşiktaş/İstanbul'dur.

Şirket'in Gaziantep, Ankara, Konya, Trabzon, Bursa, Diyarbakır ve İzmir'de olmak üzere 7 adet şubesi bulunmaktadır.

Ortaklık yapısı:

Ortak Adı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Adedi	Hisse Yüzdesi (%)
Ayşe Evcin	200,000	2,000	% 20.00
Mehmet Ercan Canaslan	200,000	2,000	% 20.00
Ökkeş Sönmez	200,000	2,000	% 20.00
Serkan Kaya	200,000	2,000	% 20.00
Ufuk Kozal	200,000	2,000	% 20.00
Toplam	1,000,000	10,000	% 100.00

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, 27 personeli bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 15).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tablolar Şirket yönetimi tarafından 25 Nisan 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul, finansal tabloların yayımı sonrası değiştirme gücüne sahiptir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal 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, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak düzenlenmiştir.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve dair yorumlar esas alınmıştır.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi geçmiş dönemlerle karşılaştırmalı TL olarak sunulmuştur.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya yorum tarafından gerekli kılınıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.e. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Şirket, KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-12 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2011-12-13 dönemleri iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.

TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metodların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metotlarına ilişkin değişiklik

TFRS 7, 'Financial araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik

TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik

TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden 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 karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.

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 şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.f. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Finansal yatırımlar:

Finansal varlık ve borçların başlangıçtaki ölçümleri

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

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

Finansal varlıkların sonraki ölçümleri:

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

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

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

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

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

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar:

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar:

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

Bağlı menkul kıymetler:

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

Finansal Borçlar

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

Alacaklar ve Borçlar

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

Borçlanma Maliyetleri

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

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

	<u>Yıl</u>
Makine, tesis ve cihazlar	5-10
Taşıtlar	5
Döşeme ve demirbaşlar	10

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Muhasebe Tahminleri

Mali tabloların hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla mali tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerlerini, bilanço dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Gerçek sonuçlar, bu tahminlerden farklılık gösterebilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları

• **Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü**

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, azami 3,828.37 TL (31 Aralık 2014: 3,438.22) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

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

• **Sosyal Güvenlik Primleri**

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

Vergi

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

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 gözükür gelir ve karlar mali tablolarda yansıtılmaktadır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat

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

Malların satışı:

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

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

Hizmet sunumu:

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

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

Faiz geliri:

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

Temettü ve diğer gelirler:

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

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

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
USD	2.9076	2.3189
EURO	3.1776	2.8207
GBP	4.3007	3.5961

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kur Değişiminin Etkileri

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

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

Nakit Akım Tablosu

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
 - (iii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması;
- (c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

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

2.g. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Kasa	46,751	220
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	26,867	10,331
Likit fonlar	56	81,142
Toplam	73,674	91,693

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, bankada bulunan mevduatlar üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2014:Yoktur).

Nakit ve nakit benzerlerinin yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014:Yoktur.)

4. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli borçlanmalar:

	31.12.2015	31.12.2014
Kısa vadeli borçlanmalar (*)	5,449	1,424
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	77,840	-
Kredi faiz tahakkukları	193	-
Toplam	83,482	1,424

(*) Kısa vadeli borçlanmalar kredi kartı borçlanmalarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmalar:

	31.12.2015	31.12.2014
Uzun vadeli banka kredileri	13,879	-
Toplam	13,879	-

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle banka kredileri TL kredilerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle TL cinsinden banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranı %12.84'tür (31 Aralık 2014: TL Yoktur).

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, banka kredilerinin vadesel dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014
1 yıla kadar	83,289	1,424
1 - 2 yıl arası	13,879	-
Toplam	97,168	1,424

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

Kısa vadeli diğer alacaklar içerisinde bulunan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir (Not 7):

	31.12.2015	31.12.2014
Ökkeş Sönmez	7,517	1,750
Ufuk Kozal	-	560
Serkan Kaya	-	360
	7,517	2,670

Kısa vadeli diğer borçlar içerisinde bulunan ilişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir. (Not 7):

	31.12.2015	31.12.2014
Mehmet Ercan Canaslan	1,509	790
Ayşe Evcin	-	8,359
	1,509	9,149

Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar	342,957	147,723
	342,957	147,723

1 Ocak – 31 Aralık 2015 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 342,957 TL (01.01.-31.12.2014: 147,723 TL)'dir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2015	31.12.2014
Ticari alacaklar	205,762	122,762
Alacakların reeskontu (-)	(1,639)	(958)
Şüpheli ticari alacaklar	217,329	203,873
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(217,329)	(203,873)
Toplam	204,123	121,804

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama vadesi 24 gündür (31 Aralık 2014: 30 gün).

Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 26'de açıklanmıştır.

Ticari alacakların yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Açılış bakiyesi	203,873	25,818
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	13,456	178,055
Kapanış bakiyesi	217,329	203,873

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Diğer taraflara ticari borçlar	445,907	155,091
Borç reeskontu (-)	(2,953)	(1,777)
Toplam	442,954	153,314

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle ticari borçların ortalama vadesi 20 gündür (31 Aralık 2014: 45).

Ticari borçlarının yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: Yoktur).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Diğer çeşitli alacaklar	115,004	8,200
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 5)	7,517	2,670
Verilen depozito ve teminatlar	-	4,750
Toplam	122,521	15,620

Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Verilen depozito ve teminatlar	5,584	-
Toplam	5,584	-

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
İlişkili taraflara borçlar (Not 5)	1,509	9,149
Ödenecek vergi ve harçlar	43,762	4,293
Toplam	45,271	13,442

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31.12.2015	31.12.2014
Peşin ödenen sigorta giderleri	11,260	7,921
Verilen hizmet avansları	-	6,264
Toplam	11,260	14,185

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31.12.2015	31.12.2014
Alınan sipariş avansları	1,298	7,523
Toplam	1,298	7,523

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31.12.2015	31.12.2014
Arsa (*)	900,000	900,000
Toplam	900,000	900,000

(*) 27.12.2012 tarihinde Ankara'da alınan arsa tutarıdır. Maliyet değeriyle gösterilmiştir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2015
Maliyet				
Demirbaşlar	160,528	20,918	-	181,446
Taşıtlar	29,000	-	-	29,000
Özel maliyetler	60,292	-	-	60,292
	249,820	20,918	-	270,738
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	113,445	22,290	-	135,735
Taşıtlar	14,017	5,800	-	19,817
Özel maliyetler	47,798	9,942	-	57,740
	175,260	38,032	-	213,292
Net defter değeri	74,560			57,446

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2014	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2014
Maliyet				
Demirbaşlar	149,174	11,354	-	160,528
Taşıtlar	29,000	-	-	29,000
Özel maliyetler	60,292	-	-	60,292
	238,466	11,354	-	249,820
Birikmiş amortisman				
Demirbaşlar	86,734	26,711	-	113,445
Taşıtlar	8,217	5,800	-	14,017
Özel maliyetler	35,740	12,058	-	47,798
	130,691	44,569	-	175,260
Net defter değeri	107,775			74,560

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2015
Maliyet				
Haklar	37,800	-	-	37,800
	37,800	-	-	37,800
Birikmiş amortisman				
Haklar	27,001	5,758	-	32,759
	27,001	5,758	-	32,759
Net defter değeri	10,799			5,041

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

	01.01.2014	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2014
Maliyet				
Haklar	37,800	-	-	37,800
	37,800	-	-	37,800
Birikmiş amortisman				
Haklar	19,982	7,019	-	27,001
	19,982	7,019	-	27,001
Net defter değeri	17,818			10,799

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Taahhütler ve yükümlülükler

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	31.12.2015
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	510,000
- <i>Teminat Mektupları</i>	510,000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
D. Diğer Verilen Tri'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
Toplam	510,000

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat / rehin / ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler (Teminat-Rehin-İpotekler)	31.12.2014
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	510,000
- <i>Teminat Mektupları</i>	510,000
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
D. Diğer Verilen Tri'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	Yoktur
Toplam	510,000

	31.12.2015	31.12.2014
Diğer karşılıklar	225,754	-
Toplam	225,754	-

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Teminat mektupları – Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla toplam 510,000 TL tutarında ilgili kuruluşlara verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 510,000).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilgili teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

Teminat mektubunun verildiği yer	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Halkbank A.Ş.	TL	200,000	1.0000	200,000
T. Ziraat Bankası A.Ş.	TL	60,000	1.0000	60,000
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	250,000	1.0000	250,000
Toplam				510,000

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ilgili teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

Teminat mektubunun verildiği yer	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Halkbank A.Ş.	TL	200,000	1.0000	200,000
T. Ziraat Bankası A.Ş.	TL	60,000	1.0000	60,000
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	250,000	1.0000	250,000
Toplam				510,000

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, teminat mektuplarının, alındığı bankalar ve para birimleri bazında detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2015				
	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	200,000	1.0000	200,000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	60,000	1.0000	60,000
Halkbank A.Ş.	TL	250,000	1.0000	250,000
Toplam				510,000

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, teminat mektuplarının, alındığı bankalar ve para birimleri bazında detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2014				
	Para birimi	Döviz Tutarı	Döviz kuru	TL Karşılığı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	200,000	1.0000	200,000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	60,000	1.0000	60,000
Halkbank A.Ş.	TL	250,000	1.0000	250,000
Toplam				510,000

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Ödenecek SGK primleri	39,762	27,357
Personele borçlar	6,654	-
Ödenecek vergi ve fonlar	-	15,644
Toplam	46,416	43,001

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ve emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personele kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır. Mevzuatın 8 Eylül 1999 tarihi itibariyle değişmesinden dolayı emekliliğe bağlı hizmet süresi ile ilgili belirli geçiş yükümlülükleri vardır.

Bu ödemeler 31 Aralık 2015 itibariyle 30 günlük maaşın üzerinden en fazla tam 3,828.37 TL’ye göre (31 Aralık 2014: 3,438.22 TL) çalışılan yıl başına emeklilik ya da fesih günündeki orana göre hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı cari bazda hesaplanır ve finansal tablolara yansıtılır. Karşılık Şirket çalışanlarının emekliliklerinden kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplama Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TFRS, Şirket’in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Temel varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle ilişikteki finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2015 tarihindeki karşılık yıllık %5,90 enflasyon oranı ve %11.19 faiz oranı varsayımına göre, yaklaşık %5.00 iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: yıllık %6,00 enflasyon oranı ve %9.13 faiz oranı varsayımına göre, yaklaşık %2,95 iskonto oranı).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	172,667	92,595
Toplam	172,667	92,595

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Dönem başı	92,595	110,215
Ödemeler	-	(29,000)
Faiz maliyeti	2,734	3,946
Cari hizmet maliyeti	67,854	21,498
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	9,484	(14,064)
Dönem sonu itibariyle karşılık	172,667	92,595

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in personel izin karşılığı yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Personel izin karşılıkları	49,643	-
Toplam	49,643	-

14. DİĞER VARLIK ve YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle, diğer varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Verilen iş avansları	7,001	2,002
Personel avansları	4,213	10,900
Devreden KDV	-	25,603
Toplam	11,214	38,505

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortak Adı	31.12.2015		31.12.2014	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı (%)	Hisse Tutarı	Hisse Oranı (%)
Ayşe Evcin	200,000	%20.00	200,000	%20.00
Mehmet Ercan Canarslan	200,000	%20.00	200,000	%20.00
Ökkeş Sönmez	200,000	%20.00	200,000	%20.00
Serkan Kaya	200,000	%20.00	200,000	%20.00
Ufuk Kozal	200,000	%20.00	200,000	%20.00
Toplam	1,000,000	%100	1,000,000	%100

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %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 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2015	31.12.2014
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12,688	12,688
Toplam	12,688	12,688

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların; "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle; "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararı" ile ilişkilendirilecektir.

SPK'nın 30 Aralık 2003 tarihli ve 66/1630 sayılı kararına göre, enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işlemi ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen söz konusu tutarın, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karı, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

Özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilir. Ancak özkaynak enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

	31.12.2015	31.12.2014
Geçmiş yıl karları / (zararları)	2,024	315,371
Toplam	2,024	315,371

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / (Kayıp)

Şirket, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarına, detayı dipnot 2'de anlatılan esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda, aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir:

	31.12.2015	31.12.2014
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar	(15,498)	(6,014)
Ertelenmiş vergi etkisi	3,100	1,203
Toplam	(12,398)	(4,811)

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. HASILAT

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, hasılat aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Yurt içi değerlendirme gelirleri	3,678,705	2,319,902
Brüt satışlar	3,678,705	2,319,902
Satış iadeleri	(1,644)	(189)
Net Satışlar	3,677,061	2,319,713

17. SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Personel giderleri	1,522,122	939,428
Ekspertiz giderleri	1,217,186	626,813
Ozalit ve fotokopi çekim giderleri	7,822	8,898
Toplam	2,747,130	1,575,139

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Personel giderleri	383,932	208,674
Vergi, resim, harç ve noter giderleri	348,438	202,578
Kira giderleri	183,842	151,009
Danışmanlık giderleri	126,905	88,205
Kıdem tazminatı karşılığı	67,854	-
Diğer giderler	54,760	71,093
Amortisman ve itfa payı giderleri	43,790	51,588
Akaryakıt giderleri	39,223	41,589
Haberleşme giderleri	37,858	27,036
Aidat giderleri	33,847	30,844
Sigorta giderleri	30,755	30,431
Temsil ve ağırlama giderleri	21,408	10,193
Yol giderleri	19,284	18,392
Ofis giderleri	11,345	21,701
Bakım onarım giderleri	2,617	3,223
Toplam	1,405,858	956,556

19. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirketin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Genel yönetim giderleri	43,790	51,588
Toplam	43,790	51,588

Şirketin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Satışların maliyeti	1,522,122	939,428
Genel yönetim giderleri	383,932	208,674
Toplam	1,906,054	1,148,102

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Harç makbuz gelirleri	133,663	22,215
SGK sigorta prim indirimi	64,168	41,913
Reeskont faiz gelirleri	3,911	4,317
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı gelirleri	350	-
Diğer gelirler	2,788	893
Toplam	204,880	69,338

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Reeskont faiz giderleri	3,416	1,468
Şüpheli alacak karşılık gideri	13,456	178,055
Ticari faaliyetlere ilişkin kur farkı giderleri	79	-
Harç iade giderleri	-	23,471
Vergi cezası gideri	327,960	-
Diğer giderler (*)	580	7,194
Toplam	345,491	210,188

21. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Şirketin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Menkul kıymet satış karları	3,841	8,014
Faiz gelirleri	-	4,167
Toplam	3,841	12,181
Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri		
Menkul kıymet satış zararları	66	63
Toplam	66	63

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Kur farkı gelirleri	296	-
Toplam	296	-

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Kredi faiz giderleri	14,229	6,985
Teminat mektubu komisyonu	7,454	-
Diğer	2,734	-
Toplam	24,417	6,985

23. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç/kayıplar	(9,484)	14,064
Ertelenmiş vergi etkisi	1,897	(2,813)
Toplam	(7,587)	11,251

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığını, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen defter değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20 (31 Aralık 2014: %20).

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde raporlanan vergi giderleri aşağıdaki mutabakatta gösterilen şekilde Şirket'in vergi öncesi karına yasal vergi oranının uygulanmasıyla hesaplanan tutarlardan farklıdır:

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 itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir (31 Aralık 2014: %20).

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

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

Gelir vergisi stopajı:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. Maddesi uyarınca Türkiye'de yerleşik şirketler, dar mükellef kurumlara, gerçek kişilere ve tam mükellef gerçek kişilere dağıttıkları kar payı üzerinden %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplamaları gerekmektedir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içerisindeki ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Ertelenmiş Vergi (Aktifi) / Pasifi Hareketleri		
Dönem başı açılış bakiyesi	54,034	22,495
Özkaynakta muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	1,897	(2,813)
Ertelenmiş vergi gideri / geliri	29,027	34,352
Dönem sonu kapanış bakiyesi	84,958	54,034

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal durum tablosu tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Ertelenen Vergi Varlıkları				
Alacak reeskontu	1,639	328	958	192
Kıdem tazminatı karşılığı	172,667	34,533	92,595	18,519
İzin Karşılığı	49,643	9,929	-	-
Kredi Faiz Tahakkuku	193	41	-	-
Şüpheli alacak karşılığı	217,329	43,466	203,873	40,775
		88,297		59,486
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri				
Borç reeskontu	2,953	591	1,777	355
Maddi ve maddi olmayan varlıklar ekonomik ömür farkları	13,738	2,748	25,484	5,097
		3,339		5,452
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		84,958		54,034

Şirket'in kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	29,027	34,352
	29,027	34,352

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle adi ve sulandırılmış pay başına kazancın hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2014
Net dönem (zararı) / karı	(607,857)	(313,347)
Nominal hisse sayısı	10,000	10,000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	(60.79)	(31.33)

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilat yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Alacaklar		Bankalardaki	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	204,123	122,521	26,867	56
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	204,123	122,521	26,867	56
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	217,329	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	(217,329)	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirlüğünde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Alacaklar		Bankalardaki	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	121,804	15,620	10,331	81,142
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	121,804	15,620	10,331	81,142
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	203,873	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	(203,873)	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-

(*) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenirlüğünde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2015

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplam (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	633,300	642,785	562,731	65,981	14,073
Banka Kredileri	97,361	103,893	26,646	63,174	14,073
Ticari Borçlar	442,954	445,907	445,907	-	-
Diğer Borçlar	92,985	92,985	90,178	2,807	-

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2014

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplam (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	168,180	169,957	169,957	-	-
Banka Kredileri	1,424	1,424	1,424	-	-
Ticari Borçlar	153,314	155,091	155,091	-	-
Diğer Borçlar	13,442	13,442	13,442	-	-

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kur riski

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle kullanılan döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
USD	2.9076	2.1343
EURO	3.1776	2.9365

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borçları bulunmamaktadır.

Sermaye riski yönetimi

Sermaye'yi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Toplam borçlar	1,084,703	316,751
Eksi: Hazır değerler	73,674	91,693
Net borç	1,158,377	408,444
Toplam öz sermaye	394,457	1,009,901
Toplam sermaye	1,552,834	1,418,345
Net borç / toplam sermaye oranı	% 75	% 29

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

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

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

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

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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