

**MAKRO GAYRİMENKUL
DEĞERLEME
ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2016
TARİHİNDE SONA EREN
YILA AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ
RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

Görüşümüze göre finansal tablolar, Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Diğer Husus

Şirket'in 01 Ocak-31 Aralık 2015 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış olup söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 25 Nisan 2016 tarihli bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş bildirilmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

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

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Member of JPA International



Eray Yanbol, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 24 Mart 2017

| İÇİNDEKİLER | Sayfa No |
|---|-----------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU..... | 1-2 |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 3 |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU..... | 4 |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU..... | 5 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR..... | 6-40 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | Not | <i>Denetimden Geçmiş</i> 31.12.2016 | <i>Denetimden Geçmiş</i> 31.12.2015 |
|--|-----|---|---|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 1.548.098 | 422.792 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 3 | 413.450 | 73.674 |
| Ticari Alacaklar | 6 | 172.474 | 204.123 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 6 | 172.474 | 204.123 |
| Diğer Alacaklar | 5,7 | 921.083 | 122.521 |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 5,7 | 802.309 | 7.517 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 7 | 118.774 | 115.004 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 8 | 26.596 | 11.260 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 14 | 14.495 | 11.214 |
| Duran Varlıklar | | 179.445 | 1.056.368 |
| Diğer Alacaklar | 7 | -- | 5.584 |
| Yatırım amaçlı Gayrimenkuller | 9 | -- | 900.000 |
| Maddi Duran Varlıklar | 10 | 67.583 | 57.446 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 11 | 3.256 | 5.041 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 23 | 108.606 | 88.297 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.727.543 | 1.479.160 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

| | Not | <i>Denetimden Geçmiş</i> | <i>Denetimden Geçmiş</i> |
|--|-----|------------------------------|------------------------------|
| KAYNAKLAR | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 854.075 | 894.818 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 4 | 14.112 | 5.449 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 4 | 132.660 | 78.033 |
| Ticari Borçlar | 6 | 484.602 | 442.954 |
| - İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar | 6 | 484.602 | 442.954 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 13 | 59.172 | 46.416 |
| Diğer Borçlar | 5,7 | 66.376 | 45.271 |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 5,7 | -- | 1.509 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 7 | 66.376 | 43.762 |
| Ertelenmiş Gelirler | 8 | 17.939 | 1.298 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 12 | 66.144 | 275.397 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 12 | 65.568 | 49.643 |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 12 | 576 | 225.754 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 14 | 13.070 | -- |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 321.050 | 189.885 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 4 | 32.258 | 13.879 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 13 | 259.228 | 172.667 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 13 | 259.228 | 172.667 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 14 | 23.956 | -- |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 23 | 5.608 | 3.339 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 552.418 | 394.457 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 552.418 | 394.457 |
| Ödenmiş Sermaye | 15 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | | |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 15 | (27.182) | (12.398) |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 15 | 12.688 | 12.688 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | 15 | (605.833) | 2.024 |
| Dönem Net Karı/Zararı | 24 | 172.745 | (607.857) |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.727.543 | 1.479.160 |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

| | Not | <i>Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2016</i> | <i>Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2015</i> |
|---|-----|---|---|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 16 | 7.027.393 | 3.677.061 |
| Satışların Maliyeti (-) | 16 | (5.207.627) | (2.747.130) |
| BRÜT KAR/ZARAR | | 1.819.766 | 929.931 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 17 | (1.635.797) | (1.405.858) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 19 | 245.940 | 204.880 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 19 | (58.001) | (345.491) |
| ESAS FAALİYET KARI/ZARARI | | 371.908 | (616.538) |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 20 | 69.936 | 3.841 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | 20 | (240.000) | (66) |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI | | 201.844 | (612.763) |
| Finansman Gelirleri | 21 | -- | 296 |
| Finansman Giderleri (-) | 21 | (43.343) | (24.417) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | | 158.501 | (636.884) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri | | 14.244 | 29.027 |
| - Dönem Vergi Gideri/Geliri | 23 | (100) | - |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri | 23 | 14.344 | 29.027 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | 172.745 | (607.857) |
| DÖNEM KARI/(ZARARI) | 24 | 172.745 | (607.857) |
| Dönem Kar/(Zararı)'nın Dağılımı | 24 | 172.745 | (607.857) |
| Ana Ortaklık Payları | 24 | 172.745 | (607.857) |
| Pay Başına Kazanç | | 17,27 | (60,79) |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | 24 | 17,27 | (60,79) |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR: | | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | (14.784) | (7.587) |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 13 | (18.480) | (9.484) |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | | 3.696 | 1.897 |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri | 22 | 3.696 | 1.897 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | (14.784) | (7.587) |
| TOPLAM KAPSAMLI KAR/(ZARAR) | | 157.961 | (615.444) |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı | | 157.961 | (615.444) |
| Ana Ortaklık Payları | | 157.961 | (615.444) |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

| | Not | Ödenmiş Sermaye | Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | Birikmiş Karlar | | | Özkaynaklar |
|--------------------------------|-----------|------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------|
| | | | Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları, | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar Kar / (Zararları) | Net dönem karı / (zararı) | |
| 01 Ocak 2015 bakiyesi | 15 | 1.000.000 | (4.811) | 12.688 | 315.371 | (313.347) | 1.009.901 |
| Transferler | | -- | -- | -- | (313.347) | 313.347 | -- |
| Toplam kapsamlı gelir | | -- | (7.587) | -- | -- | (607.857) | (615.444) |
| 31 Aralık 2015 bakiyesi | 15 | 1.000.000 | (12.398) | 12.688 | 2.024 | (607.857) | 394.457 |
| 01 Ocak 2016 bakiyesi | 15 | 1.000.000 | (12.398) | 12.688 | 2.024 | (607.857) | 394.457 |
| Transferler | | -- | -- | -- | (607.857) | 607.857 | -- |
| Toplam kapsamlı gider | | -- | (14.784) | -- | -- | 172.745 | 157.961 |
| 31 Aralık 2016 bakiyesi | 15 | 1.000.000 | (27.182) | 12.688 | (605.833) | 172.745 | 552.418 |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31.12.2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİŞ AKIŞ TABLOSU

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

| | Not | <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2016 | <i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2015 |
|---|----------|---|---|
| A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI | | (360.178) | (93.038) |
| Dönem Karı/Zararı | | 172.745 | (607.857) |
| Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler | | 322.546 | 81.303 |
| Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler | 10,11,18 | 32.349 | 43.790 |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler | | 68.081 | 67.854 |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler | 20 | (3.640) | (1.314) |
| Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler | 23 | (14.244) | (29.027) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Zararı | 20 | 240.000 | -- |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | (855.369) | 433.516 |
| Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler | 6 | 29.619 | (83.958) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler | 7 | (792.978) | (112.485) |
| Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler | 6 | 47.318 | 292.593 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler | 7 | 21.105 | 31.829 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler | | (160.433) | 305.537 |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | (360.078) | (93.038) |
| Vergi Ödemeleri/İadeleri | 23 | (100) | -- |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | 618.285 | (20.918) |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 10,11 | (41.715) | (20.918) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | 9,20 | 660.000 | -- |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 81.669 | 95.937 |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri/Nakit Çıkışları | 4 | 81.669 | 95.937 |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C) | | 339.776 | (18.019) |
| D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ | | -- | -- |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D) | | 339.776 | (18.019) |
| E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 3 | 73.674 | 91.693 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E) | 3 | 413.450 | 73.674 |

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 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 Balmumcu Mahallesi Barbaros Bulvarı Eser Apt. No:78 Kat:7 Daire:18 Beşiktaş/İstanbul’dur.

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

Şirketin 31.12.2016 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 35 kişi (31.12.2015: 27 kişi)’dir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar 24.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un yasal mevzuata göre düzenlenmiş bu finansal tabloları tasvih etme hakkı vardır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Finansal tablolar yasal kayıtlara dayandırılmış ve TL cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Şirket’in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 7 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” suna uygun olarak hazırlanmıştır.

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası (“TL”) olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

i) 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

TMS 16’da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41’deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Şirket değişikliği uygulamaya koymuştur.

TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27’de Değişiklik)

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılmasını seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca

veya

- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bunun sonucu olarak TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanmasında da bir değişiklik yapılmıştır. TFRS 1’de yapılan değişiklik, ilk kez uygulama yapan işletmelerin, geçmişte gerçekleşen işletme birleşmeleri için yatırımın satın alınması sırasında TFRS 1 muafiyetini uygularken bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemini kullanarak yatırımlarını muhasebeleştirilmesine izin vermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri olmamıştır.

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

TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri olmamıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

TMS 1: Açıklama İnisiyatifi (TMS 1’de Değişiklik)

TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri olmamıştır.

TFRS 14 – Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları

TFRS 14, TFRS’yi ilk kez uygulayan tarife düzenlemesine tabi faaliyetler yürüten işletmelerin, tarife düzenlemesi ile ilgili önceki mevzuata göre kayıtlarına aldıkları tutarları TFRS’ye göre hazırladıkları mali tablolarında taşımaya devam etmelerine izin vermektedir. Halen TFRS’ye göre finansal tablo hazırlayan Şirketlerin bu standardı uygulaması yasaklanmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

KGK, “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir
- TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiç bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2016’da TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

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

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

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

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, Şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

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

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

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları(Devamı)

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

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

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

2.4 Netleştirme / Mahsup

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

2.5 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde 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. 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.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır (Not 3).

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Ayrılan karşılık değer düşüklüğü olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari borçlar

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterege olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterege mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir;

| | Yıllar |
|-----------------------|---------------|
| Taşıt araçları | 5 |
| Döşeme ve demirbaşlar | 3-10 |
| Özel maliyetler | 5 |

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 oluştuğu kadar gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna 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 akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir;

| | Yıllar |
|--------|---------------|
| Haklar | 3-15 |

Finansal araçlar:

Finansal varlıklar

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak veya (b) alım satım amaçlı finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar: (Devamı)

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtf edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir. Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Hasılat

Gelirler tahakkuk esasına göre mal ve hizmetlerin teslim edildiği tarihte fatura değerleri üzerinden kayıtlara alınmaktadır. Brüt satışlardan satış indirimlerinin ve iadelerinin düşülmesiyle elde edilen net satışlar finansal tablolara yansıtılmıştır.

Daha önce kayıtlara alınan hasılatla ilgili alacakların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda ise, ilgili tutar hasılatın düzeltilmesi suretiyle değil, gider yazılmak suretiyle finansal tablolara alınır.

Dövizli işlemler

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan, yabancı para cinsinden olan parasal varlıklar ve yükümlülükler ise yıl sonu Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası alış kurundan TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler ilgili yılın gelir tablosunda finansal gelir ve gider hesap kalemine dahil edilmiştir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Hisse başına kazanç / (kayıp)

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar/zarar, net karın/zararın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi suretiyle hesaplanmıştır. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; dönem karına 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.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmuşsa Şirket söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ve iş ortaklıkları ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri, bakiyeleri v.b. bilgiler Not 5'de yer almaktadır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

Kurumlar vergisi

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

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devam)

Ertelenen vergi

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

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

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış veya önemli ölçüde yasalaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit, banka mevduatı ve likit fonları içermektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir (Not 9).

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

2.7 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir;

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı:

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 6.044 | 46.751 |
| Bankalar | | |
| - Vadesiz mevduat | 242.164 | 26.867 |
| Likit fonlar | 165.242 | 56 |
| Toplam | 413.450 | 73.674 |

31.12.2016 tarihi itibariyle bankalarda blokeli mevduat bulunmamaktadır (31.12.2015: Yoktur).

Nakit ve nakit benzerleri'nin yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2015: Yoktur).

NOT 4 – KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kısa vadeli borçlanmalar | 14.112 | 5.449 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 130.677 | 77.840 |
| Faiz tahakkuku | 1.983 | 193 |
| Toplam | 146.772 | 83.482 |

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle banka kredileri TL kredilerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle TL cinsinden banka kredilerinin ortalama etkin faiz oranı % 14'tür (31 Aralık 2015: % 12,84'tür).

| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uzun vadeli borçlanmalar | 32.258 | 13.879 |
| Toplam | 32.258 | 13.879 |

31 Aralık 2016 tarihi itibariyle, banka kredilerinin vadesi dağılımı aşağıdaki gibidir;

| Kısa ve Uzun Vadeli Kredi Ödeme Planı | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 Yılda Kısa | 146.772 | 83.482 |
| 1-2 Yıl | 32.258 | 13.879 |
| Toplam | 179.030 | 97.361 |

31.12.2016 tarihi itibariyle, Şirket'in kullandığı kredilere ilişkin vermiş olduğu teminat, rehin, ipoteklerin bilgisi dipnot 12'de açıklanmıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflar ile olan alacak ve borçların ayrıntısı aşağıdaki gibidir;

| İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ayşe Evcin | 285.048 | -- |
| Ökkeş Sönmez | -- | 7.517 |
| Serkan Kaya | 198.395 | -- |
| Mehmet Ercan Canaslan | 318.866 | -- |
| Toplam | 802.309 | 7.517 |
| İlişkili taraflara diğer borçlar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Mehmet Ercan Canaslan | -- | 1.509 |
| Toplam | -- | 1.509 |

b) İlişkili taraflara yapılan satışlar ile ilişkili taraflardan alınan faiz, kira ve benzerleri aşağıdaki gibidir;

31.12.2016 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 57.708 TL tutarında adet geliri bulunmaktadır. (31.12.2015: Yoktur).

c) 31.12.2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alımları ile yoktur (31.12.2015: Yoktur).

d) 1 Ocak – 31 Aralık 2016 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 330.876 TL (01.01.-31.12.2015: 342.957 TL)'dir.

e) İlişkili taraflardan alınan/verilen teminat, rehin, ipotek bilgisi dipnot 12'de açıklanmıştır.

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Alıcılar | 174.504 | 205.762 |
| Alacak reeskontu (-) | (2.030) | (1.639) |
| Şüpheli ticari alacaklar | 216.200 | 217.329 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (216.200) | (217.329) |
| Toplam ticari alacaklar | 172.474 | 204.123 |
| Şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir; | | |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı | 217.329 | 203.873 |
| Karşılıktaki artış/(azalış), net | (1.129) | 13.456 |
| Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı | 216.200 | 217.329 |

Ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31.12.2015: 24 gün).

Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 25'de açıklanmıştır.

Ticari alacakların yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2015: Yoktur).

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Satıcılar | 490.272 | 445.907 |
| Borç reeskontu (-) | (5.670) | (2.953) |
| Toplam ticari borçlar | 484.602 | 442.954 |

Ticari borçların ortalama vadesi 30 gündür (31.12.2015: 20 gün). Ticari borçların'ın yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2015: Yoktur).

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR/BORÇLAR

| Kısa vadeli diğer alacaklar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Diğer alacaklar | 103.711 | 115.004 |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not 5) | 802.309 | 7.517 |
| Verilen depozito ve teminatlar | 15.063 | -- |
| Toplam | 921.083 | 122.521 |

| Uzun vadeli diğer alacaklar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | -- | 5.584 |
| Toplam | -- | 5.584 |

| Kısa vadeli diğer borçlar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflara borçlar (Not 5) | -- | 1.509 |
| Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler | 66.376 | 43.762 |
| Toplam | 66.376 | 45.271 |

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Peşin Ödenmiş Giderler | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peşin ödenen sigorta giderleri | 12.668 | 11.260 |
| Hizmet alım avansları | 13.928 | -- |
| Toplam | 26.596 | 11.260 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Ertelenmiş Gelirler | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan sipariş avansları | 17.939 | 1.298 |
| Toplam | 17.939 | 1.298 |

NOT 9 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arsa (*) | 900.000 | 900.000 |
| Çıkış | (900.000) | -- |
| Toplam | -- | 900.000 |

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

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

| Cari Dönem | 01.01.2016 | İlaveler | Çıkışlar | 31.12.2016 |
|----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Maliyet | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 181.446 | 33.580 | -- | 215.026 |
| Taşıtlar araçları | 29.000 | -- | -- | 29.000 |
| Özel maliyetler | 60.292 | 8.135 | (60.292) | 8.135 |
| | 270.738 | 41.715 | (60.292) | 252.161 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 135.735 | 22.820 | -- | 158.555 |
| Taşıtlar araçları | 19.817 | 5.800 | -- | 25.617 |
| Özel maliyetler | 57.740 | 1.944 | (59.278) | 406 |
| | 213.292 | 30.564 | (59.278) | 184.578 |
| Net kayıtlı değer | 57.446 | | | 67.583 |

25
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

| Önceki Dönem | 01.01.2015 | İlaveler | Çıkışlar | 31.12.2015 |
|----------------------------|----------------|---------------|-----------|----------------|
| Maliyet | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 160.528 | 20.918 | -- | 181.446 |
| Taşıtl araçları | 29.000 | -- | -- | 29.000 |
| Özel maliyetler | 60.292 | -- | -- | 60.292 |
| | 249.820 | 20.918 | -- | 270.738 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Döşeme ve demirbaşlar | 113.445 | 22.290 | -- | 135.735 |
| Taşıtl araçları | 14.017 | 5.800 | -- | 19.817 |
| Özel maliyetler | 47.798 | 9.942 | -- | 57.740 |
| | 175.260 | 38.032 | -- | 213.292 |
| Net kayıtlı değer | 74.560 | | | 57.446 |

NOT 11 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| Cari Dönem | 01.01.2016 | İlaveler | Çıkışlar | 31.12.2016 |
|---------------------------|---------------|--------------|-----------|---------------|
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 37.800 | -- | -- | 37.800 |
| | 37.800 | -- | -- | 37.800 |
| Birikmiş itfa payı | | | | |
| Haklar | 32.759 | 1.785 | -- | 34.544 |
| | 32.759 | 1.785 | -- | 34.544 |
| Net kayıtlı değer | 5.041 | | | 3.256 |

| Önceki Dönem | 01.01.2015 | İlaveler | Çıkışlar | 31.12.2015 |
|---------------------------|---------------|--------------|-----------|---------------|
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 37.800 | -- | -- | 37.800 |
| | 37.800 | -- | -- | 37.800 |
| Birikmiş itfa payı | | | | |
| Haklar | 27.001 | 5.758 | -- | 32.759 |
| | 27.001 | 5.758 | -- | 32.759 |
| Net kayıtlı değer | 10.799 | | | 5.041 |

26
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 12 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1 Kısa vadeli borç karşılıkları

| Kısa vadeli borç karşılıkları | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İzin karşılığı | 65.568 | 49.643 |
| Diğer Karşılıklar | 576 | 225.754 |
| Toplam | 66.144 | 275.397 |

12.2 Dava ve İhtilaflar

Rapor tarihi itibarıyla Şirket’in konu edildiği dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

12.2.1 Şirket tarafından açılan davalar:

Şirket’in takip ettiği davası bulunmamaktadır.

12.2.2 Şirket aleyhine açılmış davalar:

Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

12.3. Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler

Şirketin verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

| Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| A) Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | 260.000 | 510.000 |
| -Verilen Teminat Mektupları | 260.000 | 510.000 |
| B) Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| C) Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| D) Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı | | |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| Toplam | 260.000 | 510.000 |

Teminat mektupları-Şirket’in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla toplam 260.000 TL tutarında ilgili kuruluşlara verilmiş teminat mektubu bulunmaktadır.(31 Aralık 2015: 510.000)

31.12.2016 tarihi itibarıyla, kullanılan banka kredileri için Şirket ortaklarından alınan 15.000 TL tutarında teminat senedi ve 385.000 TL tutarında kefalet bulunmaktadır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 12 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ilgili teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir;

| Teminat mektubunun verildiği yer | Para Brimi | Tutar |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Halkbank | TL | 200.000 |
| Ziraat Bankası | TL | 60.000 |
| Toplam | | 260.000 |

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

| Teminat mektubunun verildiği yer | Para Brimi | Tutar |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Halkbank | TL | 200.000 |
| Ziraat Bankası | TL | 60.000 |
| Vakıfbank | TL | 250.000 |
| Toplam | | 510.000 |

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 59.172 | 39.762 |
| Personele borçlar | -- | 6.654 |
| Toplam | 59.172 | 46.416 |

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncü maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlarda yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4.297,21 TL (31 Aralık 2015: 3.828,37 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 13 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in 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;

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 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %7,50 enflasyon oranı ve %11 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,26 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2015: %5,00) İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket’e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir;

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Dönem başı | 172.667 | 92.595 |
| Ödemeler | -- | -- |
| Faiz maliyeti | 8.634 | 2.734 |
| Cari hizmet maliyeti | 59.447 | 67.854 |
| Aktüeryal kazanç /(kayıp) | 18.480 | 9.484 |
| Dönem sonu itibarıyla karşılık | 259.228 | 172.667 |

NOT 14 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR /DİĞER KISA VE UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket’in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Diğer dönen varlıklar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| İş avansları | 1.895 | 7.001 |
| Personel avansları | 12.600 | 4.213 |
| Devreden KDV | -- | -- |
| Toplam | 14.495 | 11.214 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Ödenecek diğer yükümlülükler | 13.070 | -- |
| Toplam | 13.070 | -- |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Ödenecek diğer yükümlülükler | 23.956 | -- |
| Toplam | 23.956 | -- |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in sermayesi her biri 100 TL nominal değerde toplam 10.000 adet paya ayrılmıştır (31.12.2015: 100 TL, 10.000 adet).

Hisse senetleri nama yazılıdır.

Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2016 | | 31.12.2015 | |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Ortak Adı Soyadı | Ortaklık Payı (%) | Ortaklık Payı (TL) | Ortaklık Payı (%) | Ortaklık Payı (TL) |
| Ayşe Evcin | 33,34% | 333.400 | 20,00% | 200.000 |
| Mehmet Ercan Canarlan | 33,34% | 333.400 | 20,00% | 200.000 |
| Ökkeş Sönmez | 0,00% | -- | 20,00% | 200.000 |
| Serkan Kaya | 33,32% | 333.200 | 20,00% | 200.000 |
| Ufuk Kozal | 0,00% | -- | 20,00% | 200.000 |
| Toplam | 100,00% | 1.000.000 | 100,00% | 1.000.000 |

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Şirketin kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri 12.688 TL'dir (31.12.2015: 12.688 TL).

Geçmiş yıl karları / (zararları)

Şirketin (605.833) TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (31.12.2015: 2.024 TL kar).

NOT 15 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu

Şirket'in 31.12.2016 tarihi itibariyle emeklilik planlarından aktüeryal kayıp fonu tutarı (27.182) TL'dir (31.12.2015: (12.398) TL).

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak niteliktedir.

30
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 16 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket’in satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

| | 01.01- 31.12.2016 | 01.01- 31.12.2015 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Satış gelirleri | | |
| Yurtiçi satışlar | 7.029.458 | 3.678.705 |
| Brüt satışlar | 7.029.458 | 3.678.705 |
| Satış iadeleri | (2.065) | (1.644) |
| Net satışlar | 7.027.393 | 3.677.061 |
| | | |
| | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
| Satışların maliyeti | | |
| Personel giderleri | 2.102.951 | 1.522.122 |
| Diğer giderler | 3.104.676 | 1.225.008 |
| Toplam | 5.207.627 | 2.747.130 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 17 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Genel yönetim giderleri | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Personel giderleri | 305.626 | 383.932 |
| Vergi, resim, harç ve noter giderleri | 563.995 | 348.438 |
| Kira giderleri | 223.883 | 183.842 |
| Danışmanlık gideri | 136.499 | 126.905 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 68.081 | 70.588 |
| Amortisman | 32.349 | 43.790 |
| Araç ve Akaryakıt giderleri | 41.635 | 39.223 |
| Haberleşme ve kargo giderleri | 28.954 | 37.858 |
| Aidat giderleri | 34.184 | 33.847 |
| sigorta giderleri | 29.562 | 30.755 |
| Temsil ağırlama giderleri | 33.369 | 21.408 |
| Seyahat ve ulaşım giderleri | 28.628 | 19.284 |
| Bakım onarım giderleri | 23.255 | 2617 |
| İzin karşılığı gideri | 15.925 | -- |
| Ofis giderleri | 10.263 | 11.345 |
| Diğer giderler | 59.589 | 52.026 |
| Toplam | 1.635.797 | 1.405.858 |

NOT 18 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Amortisman ve itfa payı giderlerleri | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Genel yönetim giderleri | 32.349 | 43.790 |
| Toplam | 32.349 | 43.790 |

Şirket'in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Personel giderleri | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Satışların Maliyeti | 2.102.951 | 1.522.122 |
| Genel yönetim giderleri | 389.632 | 454.520 |
| Toplam | 2.492.583 | 1.976.642 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 19 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket’in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Harç makbuz gelirleri | 145.795 | 133.663 |
| SGK sigorta prim indirimi | 91.639 | 64.168 |
| Tahakkuk etmemiş finansman geliri | 7.309 | 3.911 |
| Kur farkı geliri | -- | 350 |
| Diğer | 1.197 | 2.788 |
| Toplam | 245.940 | 204.880 |

| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tahakkuk etmemiş finansman gideri | 4.983 | 3.416 |
| 6736 Sayılı Kanundan Kapsamında Matrah Artırımından | 39.201 | -- |
| Doğan Borçlar | -- | 327.960 |
| Vergi cezası gideri | -- | 14.115 |
| Diğer | 13.817 | -- |
| Toplam | 58.001 | 345.491 |

NOT 20 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ GİDERLER

Şirket’in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Menkul kıymet satış karları | 12.228 | 3.841 |
| Faiz gelirleri | 57.708 | -- |
| Sabit kıymet satış geliri | -- | -- |
| Toplam | 69.936 | 3.841 |

| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Menkul kıymet satış zararları | -- | 66 |
| Yatırım amaçlı menkul kıymet satış zararı | 240.000 | -- |
| Toplam | 240.000 | 66 |

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 21 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket’in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansman gelirleri | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kur farkı gelirleri | -- | 296 |
| Toplam | -- | 296 |

Şirket’in 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Finansman giderleri | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kredi faiz giderleri | 32.602 | 14.229 |
| Teminat mektubu komisyonları | 4.883 | 7.454 |
| Diğer | 5.858 | 2.734 |
| Toplam | 43.343 | 24.417 |

NOT 22 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Aktüeryal kazanç/(kayıplar) | (18.480) | (9.484) |
| Ertelenmiş vergi gelir/(gideri) | 3.696 | 1.897 |
| Toplam | (14.784) | (7.587) |

NOT 23 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

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.

2016 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20’dir (2015: %20).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2016 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir. (2015: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 23 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

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

Bilançoaya yansıyan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Cari kurumlar vergisi | 100 | -- |
| Peşin ödenen vergiler | (100) | -- |
| Ödenecek kurumlar vergisi | -- | -- |

Kapsamlı gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(gideri) aşağıdaki gibidir:

| Vergi gelir/(gideri) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cari kurumlar vergisi | (100) | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri/gideri | 14.344 | 29.027 |
| Toplam | 14.244 | 29.027 |

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 finansal tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

35
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 23 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL (Devamı))

Ertelenmiş Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranları %20’dir (2015: %20).

| | Toplam Geçici Farklar | | Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri) | |
|--|-----------------------|----------------|---|---------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 259.228 | 172.667 | 51.846 | 34.533 |
| İzin karşılığı | 65.568 | 49.643 | 13.114 | 9.929 |
| Kredi faiz tahakkuku | -- | 193 | -- | 41 |
| Şüpheli alacak karşılığı | 216.200 | 217.329 | 43.240 | 43.466 |
| Tahakkuk etmemiş finansman geliri | 2.030 | 1.639 | 406 | 328 |
| Tahakkuk etmemiş finansman gideri | (5.670) | (2.953) | (1.134) | (591) |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark | (22.372) | (13.738) | (4.474) | (2.748) |
| Ertelenen vergi varlıkları | 543.026 | 441.471 | 108.606 | 88.297 |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri | (28.042) | (16.691) | (5.608) | (3.339) |
| Ertelenen Vergi Varlıkları, Net | 514.984 | 424.780 | 102.998 | 84.958 |

Şirket’in gelir tablosuna yansıyan ertelenmiş vergi gelir/ (giderleri) hareketi aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlükleri):

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|----------------|---------------|
| 1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi | 84.958 | 54.034 |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | 14.344 | 29.027 |
| Aktüeryal kazanç/kayıp | 3.696 | 1.897 |
| 31 Aralık itibariyle kapanış bakiyesi | 102.998 | 84.958 |

Şirket’in cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları aşağıdaki gibidir:

| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|------------|------------|
| Peşin ödenen vergiler | -- | -- |
| Toplam | -- | -- |

36
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 24 – PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)

Hisse başına esas kazanç/ (kayıp), hissedarlara ait net karın(zararın) adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

| | 01.01.- 31.12.2016 | 01.01.- 31.12.2015 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Dönem karı | 172.745 | (607.857) |
| Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi (*) | 10.000 | 10.000 |
| Hisse başına kar | 17,27 | (60,79) |

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi

Şirket'in mali işler bölümü, finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren faaliyet raporları vasıtasıyla izlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, faiz oranı riski ve menkul kıymet piyasası riski içerir), kredi riski, likidite riskini kapsar.

Şirket'in finansman ihtiyacının en önemli belirleyicisi olan ticari borçları ile ticari alacak ve stoklarının farkından oluşan 'net işletme sermayesi ihtiyacı' Şirket'in özkaynakları ve gerekli olması durumunda kısa vadeli banka kredileri ile karşılanmaktadır. Bu itibarla ticari alacakların dağılımı, ödeme koşulları ve kredi kalitesinin izlenmesi ve kontrolü açısından 'risk yönetimi' büyük önem arz ettiğinden müşteri riskleri sürekli olarak izlenmektedir.

Şirket'in finansal risk yönetim politikalarında önceki döneme göre değişiklik olmamıştır.

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Şirket yönetimi bu riskleri, her bir müşteri için ayrı ayrı yaptığı ve dönem dönem gözden geçirdiği kredibilite çalışması ile minimize etmektedir. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Şirket, müşterilerinden doğabilecek bu riski, müşteriler için belirlenen kredi limitleri ve gerektiğinde alınan teminat mektubu, ipotek, kefalet ve teminat çekleri ile yönetmektedir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Müşterilere, kredi geçmişleri ve güncel veri ve bilgiler kapsamındaki kredibiliteleri dikkate alınarak limit tanımlanmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket'in politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

| 31 Aralık 2016 | Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | Diğer |
|--|---------------------|--------------------|-------------------------|---------|
| | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*) | 172.474 | 921.083 | 242.164 | 165.242 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | -- | -- | -- | -- |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 172.474 | 921.083 | 242.164 | 165.242 |
| 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) | 216.200 | -- | -- | -- |
| - Değer düşüklüğü (-) | (216.200) | -- | -- | -- |
| D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | -- | -- | -- | -- |

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

38
MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

31 Aralık 2015

| | Alacaklar | | Bankalardaki Mevduat | Diğer |
|--|---------------------|--------------------|-------------------------|-------|
| | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar | | |
| 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 güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. 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 finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir,

31 Aralık 2016

| Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III) | 3 aydan kısa (I) | 3-12 ay arası (II) | 1-2 yıl arası (III) |
|---|----------------|--|------------------|--------------------|---------------------|
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 730.008 | 735.678 | 614.084 | 89.336 | 32.258 |
| Banka Kredileri | 179.030 | 179.030 | 57.436 | 89.336 | 32.258 |
| Ticari Borçlar | 484.602 | 490.272 | 490.272 | -- | -- |
| Diğer Borçlar | 66.376 | 66.376 | 66.376 | -- | -- |

31 Aralık 2015

| Sözleşme uyarınca vadeler | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=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 | 45.271 | 45.271 | 45.271 | -- | -- |

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir.

Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden finansal araçları bulunmamaktadır (31.12.2015: Yoktur).

Faiz Oranı Riski

Şirket'in kullandığı banka kredileri sabit faizli olduğundan dolayı Şirket faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmemektedir.

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Rayıç 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.

Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Krediler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir.

NOT 27 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.