

**TSKB Gayrimenkul Değerleme
Anonim şirketi**

**31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla ve
Aynı Tarihte Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu**

**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim şirketi
26 Mart 2015**

**Bu rapor 2 sayfa bağımsız denetim raporu ve 39 sayfa finansal
tablolar ve finansal tablolara ilişkin açıklayıcı dipnotları
içermektedir.**

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim şirketi

İçindekiler

Bağımsız Denetçi Raporu	
Finansal Durum Tablosu	
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	
Özkaynaklar Değişim Tablosu	
Nakit Akış Tablosu	
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar	



**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu 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 Standartları'na 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 bildirmektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na 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, TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölüklerle İlişkin Rapor

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative



Orhan Akova, SMMM
Sorumlu Denetçi
26 Mart 2015

İstanbul, Türkiye



TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	3	6,370,087	3,131,423
Finansal yatırımlar	4	328,500	351,000
Ticari alacaklar	6	2,933,654	3,594,616
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	3,246	6,809
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	2,930,408	3,587,807
Diğer alacaklar		35,837	52,655
Peşin ödenmiş giderler	13	343,393	349,892
Toplam dönen varlıklar		10,011,471	7,479,586
Duran varlıklar			
Diğer alacaklar		1,559	1,559
Finansal yatırımlar	4	1,181,980	1,135,638
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		--	258,420
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	1,735,000	1,735,000
Maddi duran varlıklar	9	355,725	331,000
Maddi olmayan duran varlıklar		102,465	85,087
Ertelenmiş vergi varlığı	21	137,005	181,474
Toplam duran varlıklar		3,513,734	3,728,178
TOPLAM VARLIKLAR		13,525,205	11,207,764
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
Ticari borçlar	6	703,907	353,924
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	151,016	203,683
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	552,891	150,241
Diğer borçlar	7	987,074	754,068
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	987,074	754,068
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		192,171	154,659
Kısa vadeli karşılıklar		171,781	157,690
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	121,261	157,690
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	50,520	--
Ertelenmiş gelirler	12	201,347	676,466
Dönem karı vergi yükümlülüğü	21	162,610	50,747
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		2,418,890	2,147,554
Uzun vadeli yükümlülükler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	239,346	229,474
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		239,346	229,474
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2,658,236	2,377,028
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	14	300,000	300,000
Sermaye düzeltme farkları		99,253	99,253
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		26,078	(25,664)
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	7,100,869	5,818,829
Geçmiş yıllar karları/(zararları)		456,278	(128,652)
Dönem net kârı		2,884,491	2,766,970
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		10,866,969	8,830,736
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER		13,525,205	11,207,764

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	<i>Dipnot</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Kar veya zarar kısmı			
Hasılat	15	20,360,701	17,010,621
Satışların maliyeti (-)	16	(13,930,608)	(11,766,188)
Brüt kar		6,430,093	5,244,433
Genel yönetim giderleri (-)	17	(3,192,961)	(2,901,726)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(68,182)	(11,699)
Esas faaliyet karı		3,168,950	2,331,008
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	113,963	869,860
Finansman gelirleri/(giderleri) öncesi faaliyet karı		3,282,913	3,200,868
Finansman gelirleri	19	345,230	124,408
Finansman giderleri (-)	20	(16,317)	--
Vergi öncesi kar		3,611,826	3,325,276
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri			
Dönem vergi gideri	21	(695,802)	(587,647)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(31,533)	29,341
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		2,884,491	2,766,970
Dönem karı		2,884,491	2,766,970
Diğer kapsamlı gelir kısmı			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	10	64,678	(15,565)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		(12,936)	3,113
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(12,936)	3,113
Diğer kapsamlı gelir		51,742	(12,452)
Toplam kapsamlı gelir		2,936,233	2,754,518

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Birikmiş karlar			
				Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeleri	300,000	99,253		(13,212)	4,151,246	--	2,438,931
Transferler	--	--		--	1,667,583	771,348	(2,438,931)
Toplam kapsamlı gelir	--	--		(12,452)	--	--	2,766,970
Temettü dağıtımı	--	--		--	--	(900,000)	--
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye	300,000	99,253		(25,664)	5,818,829	(128,652)	2,766,970
Transferler	--	--		--	1,282,040	1,484,930	(2,766,970)
Toplam kapsamlı gelir	--	--		51,742	--	--	2,884,491
Temettü dağıtımı	--	--		--	--	(900,000)	--
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	300,000	99,253		26,078	7,100,869	456,278	2,884,491
							10,886,969

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Nakit Akış Tablosu
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

	<u>Dipnot</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
A. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Dönem karı		2,884,491	2,766,970
Dönem net kar/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		139,048	149,262
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(158,869)	327,697
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		--	11,577
Maddi duran varlık satış karı	18	--	(93,009)
Vergi gideri	20	727,335	558,306
Ticari alacaklardaki değişim		344,497	85,708
Diğer alacak ve dönen varlıklardaki değişim		6,499	(53,386)
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(23,842)	(872)
Gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	8, 18	--	(755,808)
Ticari borçlardaki değişim		629,569	15,136
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		37,513	23,759
Yapılan düzeltmeler		4,586,241	3,035,340
Faaliyetlerden elde edilen nakit			
Ödenen kıdem tazminatları	10	(8,290)	(24,917)
Ödenen vergiler		(583,939)	(669,107)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		3,994,012	2,341,316
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
İştirak tasfiyesinden nakit girişleri		325,803	--
Maddi duran varlık satışından nakit girişleri		--	147,660
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(153,672)	(36,558)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(27,479)	(31,501)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan (kullanılan) net nakit akışları		144,652	79,601
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Ödenen temettüleri	14	(900,000)	(900,000)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan/(kullanılan) net nakit akışları		(900,000)	(900,000)
Yabancı para çevirim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		3,238,664	1,520,917
D. Yabancı para çevirim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		--	4,639
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C+D)		3,238,664	1,525,555
E. 1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzerleri	3	3,131,423	1,605,868
31 Aralık itibarıyla nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	6,370,087	3,131,423

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Finansal tablo dipnotları

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	6
2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6-17
3	Nakit ve nakit benzerleri	18
4	Finansal yatırımlar	18
5	İlişkili taraf açıklamaları	19-20
6	Ticari alacak ve borçlar	20
7	Diğer alacak ve borçlar	21
8	Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21
9	Maddi duran varlıklar	22
10	Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar	23-24
11	Taahhütler	25
12	Ertelenmiş gelirler	25
13	Diğer varlık ve yükümlülükler	26
14	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	26
15	Hasılat	27
16	Satışların maliyeti	27
17	Genel yönetim giderleri	27
18	Yatırım faaliyetlerinden gelirler	27
19	Finansman geliri	28
20	Finansman gideri	28
21	Gelir vergileri	28-31
22	Finansal araçlar	32-33
23	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	34-38
24	Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar	39
25	Raporlama döneminden sonraki olaylar	39

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ana faaliyet konusu, her türlü gayrimenkulun ekspertiz ve değerleme işlemlerini gerçekleştirmektir. Türkiye Sınai Kalkınma Bankası Anonim Şirketi ("TSKB") tarafından 2002 yılının Kasım ayında gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek amacıyla kurulan Şirket, 2003 yılı Şubat ayında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen "Değerleme Şirketleri" listesine alınmıştır.

Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17 Aralık 2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi alan ilk şirketlerden birisidir.

Şirket'in merkez adresi Meclisi Mebusan Cad. Molla Bayırı Sk. No:1 Beyoğlu'dur.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in çalışan sayısı 111 kişidir (31 Aralık 2013: 108 kişi).

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 TMS'ye uygunluk beyanı

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca bağımsız denetime tabi olan şirketler finansal tablolarını Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlayabilirler.

İlişikteki finansal tablolar, TMS'ye göre hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar Şirket yönetimi tarafından 26 Mart 2015 tarihinde onaylanmıştır. Şirket Genel Kurul'unun finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

2.2 Sunuma ilişkin temel esaslar

(a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotları KGK'nın 20 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

(b) Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir.

(c) Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçme esasları 2.5 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(d) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. Bütün finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını TL olarak, Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'na, Vergi Usul Kanunu'na ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ve ekindeki Tek Düzen Hesap Planına uygun olarak hazırlamaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.2 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

(e) Yabancı para

Yabancı para işlemler

Yabancı para işlemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan TL'ye çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan TL'ye çevrilmişlerdir.

Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerin tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir.

Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yeniden çevirimle oluşan kur farkları, kar veya zararda kayıtlara alınır.

(f) Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımlar

İştirakler, Şirket'in işletmenin finansal ve faaliyet politikaları üzerinde tek başına ya da müşterek kontrol yetkisine sahip bulunmamakla birlikte önemli etkiye sahip olduğu işletmelerdir. Önemli etkinin, Şirket'in söz konusu işletmenin yönetiminde yüzde 20 ile yüzde 50 arası oy hakkı bulunması durumunda var olduğu öngörülmüştür. İştirak yatırımları, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilir ve ilk olarak maliyet değeri ile kaydedilir. Yatırım maliyeti işlem maliyetlerini de içerir.

Finansal tablolar, önemli etkisinin başladığı tarihten bittiği tarihe kadar, Şirket'in muhasebe politikalarının uyumu için yapılan düzeltme kayıtlarından sonraki Şirket'in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ile diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Şirket'in özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlarının zararlarından kendisine düşen payı, söz konusu yatırımın toplam payına eşit veya bu payın üstünde ise, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardaki payının defter değeri (varsa uzun vadeli yatırımları da içermek suretiyle) sıfırlanır ve Şirket'in bu yatırım adına herhangi bir taahhüdü veya adına yapılmış ödemesi olmadığı durumlarda, ilave zararların kayıtlara alınması durdurulur.

Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla TSKB Gayrimenkul Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("TSKB Danışmanlık") yüzde 49.95 hissesini elinde tutmaktadır. Şirket, TSKB Danışmanlık'ın finansal ve faaliyet politikaları üzerinde önemli etkiye sahip olduğu için TSKB Danışmanlık özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla TSKB Danışmanlık'ın 8 Ekim 2014 tarihinde tasfiye edilmesiyle yüzde 49.95'lik payı karşılığını tahsil etmiş ve iştirak ilişkisi kalmamıştır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihinde ilk defa uyguladığı TMS'ye göre hazırlanmış finansal tablolara baz olan muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Karşılaştırmalı bilgiler

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla duran varlıklar altında gösterilen Finansal Yatırımlar içindeki 351,000 TL tutarında gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar dönen varlıklar içerisinde sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler altında kısa vadeli karşılıklar kaleminin içindeki 676,466 TL tutarında "Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar" kısa vadeli yükümlülükler içerisinde 'Ertelenmiş Gelirler' adı altında ayrı bir finansal tablo kalemi olarak sınıflandırılmıştır.

2.4 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TMS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Finansal tabloların TMS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, muhasebe politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen mesleki kanaatler, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen gelecek dönemlerde muhasebeleştirilir.

Finansal tablolarda kayıtlara alınan tutarlar üzerinde önemli etkisi olan muhasebe politikalarına uygulanan kritik mesleki kanaatlere ilişkin bilgiler aşağıda belirtilen dipnotlarda açıklanmıştır:

Not 8 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gelecek finansal yılda önemli bir düzeltme yapılması riskini içeren tahminler ve varsayımlarla ilgili belirsizliklere ait bilgiler aşağıdaki dipnotlarda açıklanmıştır:

Not 9 Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri

Not 8 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 6 Ticari alacaklar

Not 10 Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(a) Finansal araçlar

(i) *Türev olmayan finansal varlıklar*

Şirket, kredi ve alacaklarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dahil bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Şirket, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

Finansal araçlar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar aktif piyasada kayıtlı olmayan, sabit veya değişken ödemeli finansal varlıklardır. Bu tür varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını takiben, krediler ve alacaklar, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek gösterilmektedir.

Krediler ve alacaklar, nakit ve nakit benzerleri, ticari ve diğer alacakları içerir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değerlerinde değişim riskinin çok az olduğu, nakit bakiyeler ve alındığı gün vadesi üç ay veya daha kısa süreli mevduat hesaplarından oluşur ve Şirket tarafından kısa vadeli yükümlülüklerin finansmanı için kullanılır.

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 sınıflandırılırlar.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Şirket, borsada işlem gören sermaye piyasası araçlarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde en iyi alış fiyatını kullanmaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(a) Finansal araçlar (devamı)

(i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem görmeyen özkaynak araçları satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve maliyet değerleriyle gösterilir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar, bu varlıkların satın alma taahhüdünün gerçekleştiği tarihte kayda alınır. Bu tarihten itibaren bu varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimlerle ilgili kar ve zararlar özkaynaklar içinde muhasebeleştirilir.

(ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Bütün finansal yükümlülükler, ilk olarak Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal veya feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Şirket, türev olmayan finansal yükümlülüklerini diğer finansal yükümlülükler kategorisine sınıflamaktadır. Bu tür finansal yükümlülükler, ilk olarak, gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin çıkarılmasıyla muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını takiben finansal yükümlülükler, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışları etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilmektedir.

Diğer finansal yükümlülükler ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

Ticari ve diğer borçlar, ilk kayıt tarihinde makul değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir. Şirket yöneticileri ticari ve diğer borçların finansal durum tablosundaki mevcut değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

(iii) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse senetleri ihracı ile doğrudan ilişkilendirilebilen ek maliyetler, varsa vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklarda azalış olarak muhasebeleştirir.

(b) Maddi duran varlıklar

(i) Muhasebeleştirme ve ölçüm

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşülerek ölçülürler.

Maliyet, varlık alımlarıyla doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içermektedir. Şirket tarafından inşa edilen varlıkların maliyeti aşağıdaki kalemleri içermektedir:

- Malzeme ve doğrudan işçilik maliyetleri;
- Varlığın Şirket'in kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetler;
- Şirket'in varlığı elden çıkarma veya bulunduğu sahayı eski haline getirme yükümlülüğü bulunması durumunda parçalarının sökülmesine veya restorasyonuna, parçaların yer değiştirmesine ve yerleştirildiği alanın restorasyonuna ilişkin maliyetler; ve

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(b) Maddi duran varlıklar (devamı)

(i) Muhasebeleştirme ve ölçüm (devamı)

- Aktifleştirilmiş borçlanma maliyetleri.

Satın alınan yazılım, ilgili ekipmanın kullanılabilmesi için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir. Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı ömürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi varlığın elden çıkartılmasıyla oluşan kazanç veya kayıplar, (söz konusu maddi duran varlığın elden çıkartılmasıyla elde edilen net tutar ile defter değeri arasındaki hesaplanan fark), kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(ii) Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan yapılan harcamalar sadece bu harcamalar sonucunda ileride oluşacak ekonomik faydaların Şirket'e aktarılmasının mümkün olduğu durumlarda aktifleştirilebilir. Devam eden onarım ve bakım yapıldıkça gider olarak muhasebeleştirilir.

(iii) Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları veya Şirket tarafından inşa edilen varlıklar için bu varlıkların tamamlandığı ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanla tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Kiralanan varlıklar, Şirket kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesinlikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanla tabi tutulur.

Cari ve karşılaştırmalı dönemlerde önemli maddi duran varlık kalemlerinin tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıdaki gibidir:

- | | |
|-------------------|----------|
| • Demirbaşlar | 5-10 yıl |
| • Taşıtlar | 5 yıl |
| • Özel maliyetler | 2-15 yıl |

Amortisman yöntemleri, faydalı ömürler ve kalıntı değerler her raporlama tarihi itibarıyla gözden geçirilir ve gerektiğinde düzeltilir.

(c) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar programlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonraki 3 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile itfa edilir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömrü 3 yıldır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(d) Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller

Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller, mal veya hizmetlerin üretiminde veya tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya olağan iş akışı esnasında satılmak yerine, kira geliri veya sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller ilk kayıtlara alındığında maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulleri üç yılda bir değerlemektedir.

Maliyet, alım ile doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaları içermektedir. Şirket tarafından inşa edilen yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkullerin maliyeti, malzeme ve doğrudan işçilik maliyetlerini, o varlığın kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Yatırım amaçlı elde tutulan bir gayrimenkulün satılması durumunda oluşan tüm kazanç veya zararlar (net satıştan elde edilen bedel ile ilgili kalemin defter değeri arasındaki fark olarak hesaplanır), kar veya zararda muhasebeleştirilir. Daha önce maddi duran varlık olarak sınıflanmış yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller satıldığında varsa yeniden değerlendirme değer artış yedeğinde olan ilgili tutarlar, geçmiş yıllar karlarına transfer edilir.

Bir gayrimenkulün kullanımı değişerek, maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırıldığında, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, sonraki muhasebeleştirme işlemi için maliyeti olur.

(e) Varlıklarda değer düşüklüğü

(i) Türev olmayan finansal varlıklar

Finansal varlıklarda her raporlama döneminde değer düşüklüğüne dair nesnel bir kanıt olup olmadığı değerlendirilir. Bir finansal varlık eğer ilk kayıtlara alınmasını takiben gerçekleşen bir veya daha fazla olay ile nesnel olarak değer düşüklüğü kanıtı oluşmuş ve bu olayların gelecekte beklenen nakit akışları üzerinde güvenilir bir şekilde belirlenebilir bir etkisi varsa değer düşüklüğü olduğu varsayılır.

Finansal varlıkların değer düşüklüğüne neden olan nesnel kanıt, borçlunun temerrüdünü veya yükümlülüğünü yerine getirememesi, Şirket'in aksini dikkate alamayacağı koşullara bağlı olarak bir tutarın yeniden yapılandırılmasını, borçlunun veya ihraççının iflas etme ihtimalinin oluşmasını, bu kişilerin ödeme durumlarında olumsuz durumlar ortaya çıkması veya menkul bir kıymetin aktif pazarının ortadan kalkması durumlarını kapsayabilir. İlave olarak, hisse senetlerine dayalı bir yatırımın gerçeğe uygun değerinin, maliyet bedelinin altına önemli ölçüde veya uzun süreli kalıcı olarak düşmesi de değer düşüklüğünün nesnel kanıtıdır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her raporlama dönemi sonunda 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 akışları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akışlarının finansal varlığın orijinal etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(e) Varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

(i) Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

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 sermaye 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.

Gerçeğe uygun değerinden ölçülen satılmaya hazır sermaye araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

(ii) Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her bir raporlama tarihinde, yatırım amaçlı elde tutulan gayrimenkuller ve ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan finansal olmayan varlıklar için değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Belirsiz faydalı ömre sahip varlıklar için geri kazanılabilir tutar her sene aynı dönemde tahmin edilir.

Bir varlıkla ilgili nakit yaratan birimin ("NYB") defter değeri geri kazanılabilir tutarını aşıyorsa değer düşüklüğü gideri kayıtlara alınır.

Bir varlığın veya NYB'nin geri kazanılabilir tutarı satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, ilerideki nakit akışlarının ilgili varlık ya da NYB'deki belirli riskleri ve paranın zaman değerini yansıtan cari piyasa değerlendirmelerini göstermek için vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile bulunur. Değer düşüklüğü testi için, ayrı ayrı test edilemeyen varlıklar, gruplanmak suretiyle, diğer varlıklar ve varlık gruplarından bağımsız olarak sürdürülebilir faaliyetlerden nakit girişi yaratan en küçük birimlere ya da NYB'lere ayrılır.

Değer düşüklüğü zararları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(f) Çalışanlara sağlanan faydalar

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esası ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 3,438 TL tutarındadır (31 Aralık 2013: 3,254 TL). Not 10'da açıklandığı üzere, Şirket yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında bazı tahminler kullanmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. Diğer tüm çalışanlara sağlanan fayda planlarına ilişkin giderler kar veya zararda kayda alınır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(g) Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda çıkışlarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında karşılık ayrılır. Karşılıklar, ilerideki tahmini nakit akışlarının paranın zaman değeri ve yükümlülüğe özel riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmesiyle belirlenir. İskonto tutarı finansal gider olarak muhasebeleştirilir.

(h) Hasılat

(i) Hizmet sunumu

Asıl faaliyet konusuna ilişkin, verilen hizmetlerden elde edilen hasılat, işlemin raporlama dönemi sonundaki tamamlanma düzeyi dikkate alınarak kar veya zararda muhasebeleştirilir. Şirket, SPK Mevzuatına tabi olan şirketler başta olmak üzere, yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer tüm kamu ve özel kurum/kuruluşlar ile şahıslara yönelik gayrimenkul değerlendirme hizmeti sunmaktadır.

(i) Kiralama işlemleri

(i) Kiralanan varlıklar

Varlığın sahipliğine ilişkin önemli bütün risk ve getirilerin Şirket'e devrildiği kiralama işlemleri yoluyla kullanılan varlıklar finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. İlk olarak finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler ilgili varlığın gerçeğe uygun değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden ölçülür. İlk kayıtlara alınmasını takiben ise ilgili varlık için geçerli olan muhasebe politikalarına göre muhasebeleştirilir.

Diğer kiralamalar altında kullanılan varlıklar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır ve Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmez.

(ii) Kiralama ödemeleri

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan ödemeler kira süresince doğrusal yöntemle kar veya zararda muhasebeleştirilir. Alınan kira teşvikleri kira süresince toplam kira giderlerinin bir parçası olarak muhasebeleştirilir.

Finansal kiralama kapsamında yapılan asgari kira ödemeleri, finansal giderler ve kalan yükümlülüğün azaltılması olarak paylaştırılır. Finansal giderler, yükümlülüğün kalan bakiyesi üzerinden sabit dönem faiz oranı belirlenecek şekilde kira süresince her bir döneme dağıtılır.

(j) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler, yatırımlardan elde edilen faiz gelirlerini içerir. Faiz geliri, etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre kar veya zararda muhasebeleştirilir. Temettü gelirleri Şirket'in ödemeyi almayı hak kazandığı tarihte (kayıtlı menkul kıymetlerde bu tarih eski temettü tarihidir) kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(k) Vergi

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(k) Vergi (devamı)

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir. Dönem vergi yükümlülüğü aynı zamanda temettü dağıtım bildirimlerinden kaynaklanan vergi yükümlülüklerini de içerir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan defter değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;

- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Şirket'in geri çevirim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar.

(ii) Ertelenmiş vergi (devamı)

Şirket, ertelenmiş vergi borçlarını ve ertelenmiş vergi varlıklarını, varlıklarının defter değerlerini ne şekilde geri kazanacağı veya borçlarını ne şekilde ödeyeceği ile ilgili raporlama dönemi sonundaki beklentilerinin vergisel sonuçlarıyla tutarlı bir şekilde ölçer. Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller için, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinin satış yoluyla geri kazanılacağına ilişkin aksi ispat edilene kadar geçerli bir varsayım bulunmaktadır.

Ertelenmiş vergi, raporlama dönem sonu itibarıyla geçici farkların geri çevrileceği zamandaki yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranı ile ölçülür.

Ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü, yasal olarak dönem vergi varlıklarını dönem vergi yükümlülüklerine mahsup etme hakkının olması ve aynı vergi mükellefi olması veya vergiye tabi işletmeler farklı işletmeler olmakla birlikte bu işletmeler vergi borçlarını ve vergi alacaklarını ya net esasa göre yerine getirecek veya tahsilat ve ödemeyi ayrı ayrı ancak aynı zamanda yapacak olması durumunda mahsuplaştırılabilir.

Kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları, vergi avantajları ve indirilebilir geçici farklar için ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir kar elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Ertelenmiş vergi varlıkları her raporlama tarihinde gözden geçirilir ve ilgili vergi avantajının kullanımının muhtemel olmadığı kısımlar için ertelenmiş vergi varlıkları azaltılır.

(iii) Vergi riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Şirket belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Şirket'in mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(I) Finansal duran varlıklar

Şirket, finansal duran varlıklarını gerçeğe uygun değerlerinden ya da gerçeğe uygun değerleri belirlenemiyorsa maliyet değerlerinden muhasebeleştirir.

(m) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012’de yayınlanan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılamayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabilir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin, Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Açıklama insiyatifi (TMS 1’de değişiklik)

Bu dar kapsamlı değişiklik, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardını önemli ölçüde değiştirmek yerine, TMS 1’de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişiklikler çoğu durumda TMS 1’deki ifadelerin aşırı kuralcı yorumlamalarına yanıt vermektedir. Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: önemlilik seviyesi, dipnotların sıralaması, alt toplamlar, muhasebe standartları ve açıklamalar. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

(n) Gerçeğe uygun değer belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler ölçme ve açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlarla ilgili ilave bilgiler varlık veya yükümlülüğe özgü dipnotlarda sunulmuştur.

(i) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki birikime sahip ve söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün sınıf ve lokasyonu hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerleme şirketi tarafından her 3 yılda bir değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerler, satın alma gününde istekli bir alıcı ile istekli bir satıcının bilgili, ihtiyatlı ve hiçbir baskı altında kalmadan davrandığı piyasa şartlarındaki muvazaasız bir işlemle el değiştirmesinde ortaya çıkacak piyasa değeridir.

Aktif bir piyasada cari fiyatların var olmaması durumunda değerlendirme, gayrimenkulün kiraya verilmesiyle elde edilmesi beklenen tahmini nakit akışlarının toplamı göz önünde bulundurularak hazırlanır. Gayrimenkulün brüt değerlemesine ulaşmak için, beklenen kira değerlerine bir piyasa getiri oranı uygulanır. Eğer gerçek kiralar tahmin edilen kira değerlerinden önemli ölçüde farklı çıkarsa gerçek kiraları yansıtacak şekilde düzeltmeler yapılır.

Değerlemeler, uygun olduğu durumlarda, gerçekten ikamet eden veya kira taahhüdünü yerine getirecek veya boş kalmasına izin verildikten sonra ikamet etmesi muhtemel kiracıların türünü; tamir ve sigorta sorumluluklarının Şirket ve kiracı arasındaki dağılımını ve gayrimenkulün kalan ekonomik ömrünü yansıtır. Kira değerlendirmesi veya kira sözleşmesinin yenilenmesi beklenen intikal artışı ile karara bağlanmamış ise; tüm bildirimlerin, uygun olduğu durumlarda karşı bildirimlerin, zamanı geldiğinde geçerli bir şekilde yapıldığı varsayılır.

(ii) Ticari ve diğer alacaklar

Ticari ve diğer alacakların gerçeğe uygun değerleri gelecekteki nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile indirgenmesiyle bulunacak değer olarak tahmin edilir. Belirli bir faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar indirgenme etkisinin önemsiz olması durumunda orijinal fatura tutarından değerlendirilir. Bu gerçeğe uygun değerler ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir.

(iii) Diğer türev olmayan finansal yükümlülükler

Diğer türev olmayan finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri, ilk muhasebeleştirme sırasında ve açıklama amacıyla her raporlama dönemi sonunda belirlenir. Gerçeğe uygun değer, gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının ölçüm tarihindeki piyasa faiz oranları ile bugünkü değere indirgenmesi ile hesaplanmaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

3 Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	10,179	10,497
Yatırım fonları	1,278,662	1,227,075
Bankalar	5,081,246	1,893,851
-Vadesiz mevduatlar	1,164,016	604,158
-Vadeli mevduatlar	3,917,230	1,289,693
Toplam nakit ve nakit benzerleri	6,370,087	3,131,423

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'e ait vadeli mevduatların, vade tarihlerinin ve faiz oranlarının detayları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Vade	Faiz oranı (%)	TL
31 Aralık 2014	1 Aya Kadar	10.25	3,917,230
			3,917,230
31 Aralık 2013	1 Aya Kadar	9.00	1,289,693
			1,289,693

4 Finansal yatırımlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Şirket adı	Pay %	31 Aralık 2014	Pay %	31 Aralık 2013
TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("TSKB GYO")	<0	328,500	<0	351,000
		328,500		351,000

Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Şirket adı	Pay %	31 Aralık 2014	Pay %	31 Aralık 2013
Yatırım Finansman Menkul Değerler Anonim Şirketi	1.85	1,177,080	1.85	1,130,738
Sürdürülebilir Danışmanlık Anonim Şirketi ("SDAŞ")	1	2,400	1	2,400
İş Faktoring Anonim Şirketi	<0	2,500	<0	2,500
		1,181,980		1,135,638

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

5 İlişkili taraf açıklamaları

(a) İlişkili taraf bakiyeleri

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Efes Varlık Yönetimi Anonim Şirketi ("Efes Varlık")	3,246	354
TSKB	--	3,799
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi ("Anadolu Sigorta")	--	2,656
	3,246	6,809

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar ve diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Anadolu Sigorta	142,788	136,642
TSKB	8,228	20,213
SDAŞ	--	46,828
	151,016	203,683

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflara verilen hizmetler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
İlişkili taraflara verilen hizmetler		
TSKB	210,202	22,496
Efes Varlık	51,438	18,900
Anadolu Sigorta	34,925	11,459
Milli Reasürans Türk Anonim Şirketi ("Milli Reasürans")	14,443	26,121
Anadolu Hayat Emeklilik Anonim Şirketi ("Anadolu Hayat")	6,683	1,376
Şişe Cam Fab. A.Ş.	3,161	--
Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi ("İş Bankası")	558	72,389
	321,410	152,741

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

5 İlişkili taraf açıklamaları (devamı)

(a) İlişkili taraf bakiyeleri (devamı)

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflardan alınan hizmetler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
İlişkili taraflardan alınan hizmetler		
TSKB	724,224	623,649
TSKB GYO	202,573	188,503
Anadolu Sigorta	142,788	322,371
SDAŞ	64,000	46,000
İş Net Elektronik Bilgi Üretim Dağıtım Ticaret ve İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi ("İş Net")	35,350	32,614
İş Bankası	1,807	3,434
	1,170,742	1,216,571

(b) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar toplamı 647,424 TL (31 Aralık 2013: 600,050 TL) tutarındadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in üst düzey yöneticilere borcu bulunmamaktadır.

6 Ticari alacak ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2,930,408	3,587,807
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3,246	6,809
Şüpheli alacaklar	333,282	100,495
Şüpheli alacaklar karşılığı	(333,282)	(100,495)
	2,933,654	3,594,616

Ticari alacaklar üzerinde herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	552,891	150,241
İlişkili taraflara ticari borçlar	151,016	203,683
	703,907	353,924

Ticari borçlar başlıca, ticari alımlardan ve devam eden harcamalardan kaynaklanan ödenmemiş tutarları kapsamaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

7 Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	987,074	754,068
	987,074	754,068

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kamu idarelerine borçlar	606,766	463,1189
Personele borçlar	336,580	234,989
Alınan sipariş avansları	37,777	46,494
Diğer	5,951	9,396
	987,074	754,068

8 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1,735,000	1,735,000
	1,735,000	1,735,000

Yatırım amaçlı gayrimenkul, İstanbul Pendik'te bulunan arsayı içermektedir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini üç yılda bir değerlemektedir.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak bakiyesi	1,735,000	979,192
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 17)	--	755,808
31 Aralık bakiyesi	1,735,000	1,735,000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemleri tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar**

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

9 Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla; maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Demirbaşlar	Taşıtlar	Özel Maliyetler	Toplam
Maliyet				
1 Ocak 2013 bakiyesi	413,534	149,235	240,733	803,502
İlaveler	36,479	--	--	36,479
Çıkışlar	--	(149,235)	--	(149,235)
31 Aralık 2013 bakiyesi	450,013	--	240,733	690,746
1 Ocak 2014 bakiyesi	450,013	--	240,733	690,746
İlaveler	121,525	--	32,147	153,672
Çıkışlar	--	--	--	--
Transferler	1,340	--	(1,340)	--
31 Aralık 2014 bakiyesi	572,878	--	271,540	844,418
Birikmiş amortisman				
1 Ocak 2013 bakiyesi	158,267	85,858	77,805	321,930
Dönem amortisman giriş	79,540	8,725	44,134	132,399
Dönem amortisman çıkışı	--	(94,583)	--	(94,583)
31 Aralık 2013 bakiyesi	237,807	--	121,939	359,746
1 Ocak 2014 bakiyesi	237,807	--	121,939	359,746
Dönem amortisman giriş	83,068	--	45,879	128,947
Dönem amortisman çıkışı	--	--	--	--
31 Aralık 2014 bakiyesi	320,875	--	167,818	488,693
Net defter değerleri				
31 Aralık 2013 itibarı ile bakiye	212,206	--	118,794	331,000
31 Aralık 2014 itibarı ile bakiye	252,003	--	103,722	355,725

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona hesap dönemlerinde cari dönem amortisman giderleri genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır).

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

10 Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

Kiracı durumunda Şirket

Kiralama sözleşmeleri:

Kiralama sözleşmeleri, Şirket'in faaliyetlerini sürdürmek için çeşitli bölgelerde açmış olduğu Bölge Müdürlükleri'ne ve Merkez yönetim binasına ilişkindir. Şirket'in kiralama dönemi sonunda kiraladığı varlıkları satın alma hakkı yoktur.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde muhasebeleştirilen kira gideri 612,711 TL'dir (31 Aralık 2013: 504,411 TL)

<u>İptal edilemez faaliyet kiralamalarına ilişkin taahhütler</u>	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Bir ile beş yıl arasında	2,624,598	2,157,827
	<u>2,624,598</u>	<u>2,157,827</u>

Kısa vadeli karşılıklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2014</u>	<u>31 Aralık 2013</u>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	121,261	157,690
Dava karşılıkları	50,000	--
Diğer	520	--
	<u>171,781</u>	<u>157,690</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar izin karşılıklarından oluşmaktadır;

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1 Ocak bakiyesi	157,690	107,610
Cari yıl karşılığı/(geri çevrilen karşılık)	(36,429)	50,080
Ödenen izin karşılığı	--	--
31 Aralık bakiyesi	<u>121,261</u>	<u>157,690</u>

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

10 Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar (devamı)

Kısa vadeli karşılıklar (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılık giderlerinin zarar etkisi finansal tablolarda satışların maliyeti hesabında gösterilmiştir.

Uzun vadeli karşılıklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	239,346	229,474
	239,346	229,474

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket’te bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ve emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personele kıdem tazminatı ödemesi yapılmak zorundadır.

Bu ödemeler 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 30 günlük maaşın üzerinden en fazla 3,438 TL’ye göre (31 Aralık 2013: 3,254 TL) çalışılan yıl başına emeklilik ya da fesih günündeki orana göre hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı cari bazda hesaplanır ve finansal tablolara yansıtılır. Karşılık Şirket’in çalışanlarının emekliliklerinden kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplama Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı ("TMS 19"), Şirket’in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Temel varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişikteki finansal tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2014 tarihindeki karşılık yıllık yüzde 5.50 enflasyon oranı ve yüzde 8.50 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık yüzde 2.84 iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: yıllık yüzde 6.20 enflasyon oranı ve yüzde 9.60 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık yüzde 3.20 iskonto oranı). Kıdem tazminatına ilişkin hakların imtiyaz anlaşması sonunda ödeneceği planlanmıştır. Buna bağlı olarak gelecekte ödenecek yükümlülüklerin bugünkü değerinin hesaplanmasında imtiyaz anlaşma süreleri dikkate alınmıştır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait, kıdem tazminatı karşılığındaki hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak bakiyesi	229,474	115,345
Faiz maliyeti	24,950	11,577
Hizmet maliyeti	57,890	111,904
Ödenen/iptal edilen kıdem tazminatları	(8,290)	(24,917)
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	(64,678)	15,565
31 Aralık bakiyesi	239,346	229,474

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

11 Taahhütler

Verilen teminatlar

Verilen teminat mektupları aşağıdaki unsurlardan oluşmaktadır:

<i>Verilen teminat mektupları</i>	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Halk Bankası Anonim Şirketi	200,000	500,000
Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	29,850	--
YÖK Özel Kalem Rektörlük İTÜ	20,000	--
Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı	10,000	--
Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi	2,541	91,414
Vakıflar Bankası Anonim Şirketi	--	350,000
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Anonim Şirketi	--	67,500
Türk Kızılay Derneği	--	27,140
Türkiye Cumhuriyeti Bayındırlık Bakanlığı	--	21,752
	262,391	1,057,806

Şirket'in, bankalar için verdiği ekspertiz hizmeti nedeniyle, bankalara ve üçüncü şahıslara vereceği her türlü zarar ve ziyanda, her türlü hata ve ihmal nedeniyle bankaların uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanda, ayrıca protesto çekmeye ve davaya konu olmasına gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek, teminat bankalar tarafından gelir kaydedilmektedir. Sözleşmenin süresinin dolması ve/veya sözleşmenin feshedilmesinden sonra, bağlayıcı bir anlaşma olmaması halinde, teminat Şirket'e iade edilmektedir.

12 Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş gelirler	201,347	676,466
	201,347	676,466

Ertelenmiş gelirler gerek satış sözleşmeleri dolayısıyla gerekse diğer nedenlerle, müşterilerden alınan avanslar gibi karşılığının tamamı veya bir kısmı, içinde bulunulan dönemde tahsil edilen ancak hizmeti henüz verilmediği için gelecek dönemlere ait olan gelirlere ilişkin yükümlülüklerdir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

13 Diğer varlık ve yükümlülükler

Peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler	342,587	349,084
Diğer	806	808
	343,393	349,892

14 Sermaye, yedekler ve diğer özsermaye kalemleri

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	%	31 Aralık 2014	%	31 Aralık 2013
TSKB	99.99	299,996	99.99	299,996
Yatırım Finansman	00.01<	1	00.01<	1
TSKB Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("TSKB YO")	00.01<	1	00.01<	1
Adem Yol	00.01<	--	00.01<	--
TSKB Memur Ve Müstahdem Yardım ve Emekli Sandığı	00.01<	1	00.01<	1
Coşkun Kanberoğlu	00.01<	--	00.01<	--
TSKB Anonim Şirketi Mensupları Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardım Vakfı	00.01<	1	00.01<	1
	100	300,000	100	300,000

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in 300,000 TL olan sermayesi her biri 1 TL olan 300,000 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 300,000 TL olan sermayesi 300,000 adet nominal pay).

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları

TMS 19 (2011) standardının benimsenmesi sonucunda diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kazanç ve kayıplardan oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin yüzde 20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının yüzde 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, SPK düzenlemelerine göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/10'u oranında, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı yapıldığı durumlarda ise Şirket sermayesinin yüzde 5'ini aşan tüm nakit kar payı dağıtımlarının 1/11'i oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin yüzde 50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in yasal yedekler toplamı 7,100,869 TL'dir. (31 Aralık 2013: 5,818,829 TL).

Temettü

2014 yılında Şirket ortaklara 2013 yılı dağıtılabılır dönem karından 900,000 TL (31 Aralık 2013: 900,000 TL) tutarında temettü dağıtmıştır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

15 Hasılat

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde hasılat aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Yurtiçi satışlar	19,427,611	16,598,974
Diğer satışlar (*)	960,315	498,286
Brüt hasılat	20,387,926	17,097,260
Eksi: İskontolar ve satışlardan iadeler	(27,225)	(86,639)
Net hâsılat	20,360,701	17,010,621

(*) Diğer satışlar ağırlıklı olarak harç gelirlerden oluşmaktadır.

16 Satışların maliyeti

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (*)	7,257,722	5,878,691
Personel giderleri	5,253,698	5,007,850
Belediye imar ve tapu harçları	1,092,297	524,940
Diğer çeşitli giderler	326,891	354,707
13,930,608	11,766,188	

(*) Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlerin, 5,836,735 TL'lik kısmı temsilci ekspertiz giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 4,647,510 TL).

17 Genel yönetim giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	1,610,513	1,761,083
Personel giderleri	867,376	851,610
Şüpheli alacak karşılık giderleri	232,787	--
Amortisman ve itfa payı giderleri	139,048	149,262
Müşavirlik giderleri	127,342	36,799
Bilgisayar program giderleri	68,751	43,287
Eğitim giderleri	64,253	36,804
Dava karşılıkları	50,520	--
Vergi, resim ve harç giderleri	15,368	11,143
Diğer	17,003	11,738
3,192,961	2,901,726	

18 Yatırım faaliyetlerinden gelirler (giderler)

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
İştirak tasfiyesinden elde edilen gelir(*)	67,383	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	--	755,808
Maddi duran varlık satış gelirleri	--	93,009
Diğer	46,580	21,043
113,963	869,860	

(*) TSKB Danışmanlık'ın 8 Ekim 2014'te tasfiyesi sonrası geçmiş yıllar karından dağıttığı ve pay sahibi Şirket'e düşen kısımdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

19 Finansman geliri

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

	2014	2013
Faiz gelirleri	314,820	119,769
Kur farkı gelirleri	30,410	4,639
	345,230	124,408

20 Finansman gideri

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

	2014	2013
Faiz giderleri	16,317	--
	16,317	--

21 Gelir vergileri

Kurumlar vergisi

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı yüzde 20’dir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve maddi duran varlıkların satışlarından elde edilen gelirlerin yüzde 75’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde sermaye artışıında kullanılmak üzere özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olur. Geriye kalan yüzde 25’lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri yüzde 15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da gözönünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

21 Gelir vergileri (devamı)

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Vergi geliri/(gideri)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Cari vergi yükümlülüğü:		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	695,802	587,647
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(533,192)	(536,900)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	162,610	50,747

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda gelir vergileri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Vergi gideri:		
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	695,802	587,647
Ertelenmiş vergi gideri/(geliri)	31,533	(29,341)
Toplam vergi gideri	727,335	558,306

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi gideri 12,936 TL (31 Aralık 2013: 3,113 TL ertelenmiş vergi geliri) tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları ile ilişkilidir.

Ertelenmiş vergi gelirinin yıllar içerisindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Kar veya zararda muhasebeleştirilen kısım	Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kısım	31 Aralık 2014
İzin karşılığı	31,538	(7,286)	--	24,252
Şüpheli alacak karşılığı	16,719	46,539	--	63,258
Kıdem tazminatı karşılığı	45,896	14,909	(12,936)	47,869
Finansal yatırımların değerlemesi	19,726	4,700	--	24,426
Dava karşılıkları	--	10,000	--	10,000
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	(37,790)	--	--	(37,790)
Ertelenmiş gelir	131,437	(95,134)	--	36,303
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(26,052)	(5,261)	--	(31,313)
	181,474	(31,533)	(12,936)	137,005

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar***(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)***21 Gelir vergileri (devamı)****Vergi geliri/(gideri) (devamı)**

	1 Ocak 2013	Kar veya zararda muhasabeleştirilen kısım	Kapsamlı gelir tablosunda muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2013
İzin karşılığı	21,522	10,016	--	31,538
Şüpheli alacak karşılığı	16,719	--	--	16,719
Kıdem tazminatı karşılığı	23,070	19,713	3,113	45,896
Finansal yatırımların değerlemesi	19,800	(74)	--	19,726
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	--	(37,790)	--	(37,790)
Ertelenmiş gelir	102,150	29,287	--	131,437
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(34,241)	8,189	--	(26,052)
	149,020	29,341	3,113	181,474

Etkin vergi oranının mutabakatı

31 Aralık tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde raporlanan vergi karşılığı, vergi öncesi kar üzerinden yasal vergi oranı kullanılarak hesaplanan tutardan farklıdır. İlgili mutabakat dökümü aşağıdaki gibidir:

	%	2014	%	2013
Dönem karı		2,884,491		2,766,970
Toplam gelir vergisi gideri		(727,335)		(558,306)
Vergi öncesi kar		3,611,826		3,325,276
Şirketin yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi	(20.0)	(722,365)	(20.0)	(665,055)
Yatırım amaçlı gayrimenkul vergi oranı etkisi	--	--	3.4	113,371
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(0.1)	(2,111)	(1.2)	(40,982)
Diğer	(0.1)	(2,859)	(1.0)	34,542
Dönem vergi gideri	(20.1)	(727,335)	(18.8)	(558,306)

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

21 Gelir vergileri (devamı)

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi, bilanço yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi matrahında kullanılan değerleri arasındaki vergi indirimine konu olmayan şerefiye ve muhasebeye ve vergiye konu olmayan ilk defa kayıtlara alınan varlık ve yükümlülük farkları hariç geçici farklar üzerinden hesaplanır.

Kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi yükümlülüğüne atfolunan kalemler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	31 Aralık 2014		
	Varlıklar	Yükümlülükler	Net tutar
İzin karşılığı	24,252	--	24,252
Şüpheli alacak karşılığı	63,258	--	63,258
Kıdem tazminatı karşılığı	47,869	--	47,869
Finansal yatırımlar	24,426	--	24,426
Dava karşılıkları	10,000	--	10,000
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer	--	(37,790)	(37,790)
Ertelenmiş gelir	36,303	--	36,303
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	64,104	(95,417)	(31,313)
Toplam ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	270,212	(133,207)	137,005

	31 Aralık 2013		
	Varlıklar	Yükümlülükler	Net tutar
İzin karşılığı	31,538	--	31,538
Şüpheli alacak karşılığı	16,719	--	16,719
Kıdem tazminatı karşılığı	45,895	--	45,895
Finansal yatırımlar	19,800	(74)	19,726
Yatırım amaçlı gayrimenkul	--	(37,790)	(37,790)
Ertelenmiş gelir	131,438	--	131,438
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	8,189	(34,241)	(26,052)
Toplam ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	253,579	(147,685)	181,474

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

22 Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi

Şirket finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski
- Operasyonel risk

Bu dipnot Şirket'in yukarıda belirtilen risklere maruz kalma durumu, Şirket'in hedefleri, riski ölçmek ve yönetmek için olan politika ve süreçler ve Şirket'in sermayeyi yönetimi ile ilgili bilgi sunmaktadır.

Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve önemli ölçüde müşteri alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin karakteristik özelliklerinden etkilenir. Şirkte'in müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Şirket gayrimenkul değerleme sektöründe faaliyet göstermektedir. Çoğunluk olarak, Türkiye'nin sektörde bilinen bankaları Şirket müşteri portföyünü oluşturmaktadır.

Bu alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin belirlemiş olduğu kredi politikası kapsamında her bir şirketin standart ödemesi, rapor teslimat dönemleri ve koşulları ile ilgili teklif sunulmadan önce her bir yeni müşterinin kredi itibarı bireysel olarak analiz edilmektedir.

Likidite riski

Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'in zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir. Şirket, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır.

Piyasa riski

Piyasa riski; döviz kurları veya faiz oranları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur riski

Şirket, geçerli para birimleri olan başlıca TL'den farklı olan bir para biriminden yaptığı satışlar, satın almalar ve borçlar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başlıca para birimleri ABD Doları ve Avro'dur. Şirket, kur riskine maruz kalmamak için yabancı para cinsinden olan varlıklarını uygun şartlarda TL'ye çevirmektedir.

Faiz oranı riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz getiren varlıkları üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket, elinde bulundurduğu ve kullanmadığı nakit varlıklarını vadeli mevduat olarak değerlendirmektedir. Ayrıca, fon alım-satımı gerçekleştirmektedir. Bunlar haricindeki gelirleri ve faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları büyük oranda piyasa faiz oranlarındaki değişikliklerden bağımsızdır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

22 Finansal araçlar (devamı)

Finansal risk yönetimi (devamı)

Operasyonel risk

Operasyonel risk, Şirket'in süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan doğrudan veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirket'in bütün faaliyetlerinden doğmaktadır. Şirket'in amacı bir yandan finansal zararlardan ve Şirket'in itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel riskten kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel Şirket'in standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- işlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının oluşturulması
- eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- etik ve iş hayatı standartları
- etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

Sermaye yönetimi

Yönetim Kurulu'nun politikası kredi veren ve piyasa güveni açısından güçlü sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını sağlamaktır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

23 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

Kredi riski

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat ve diğer hazır değerler
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	3,246	2,930,408		35,837	6,359,909
- Azami riskin teminatı vs ile güvence altına alınmış kısmı	---	---	---	---	---
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3,246	2,930,408		35,837	6,359,909
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	---	---	---	---	---
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	---	---	---	---	---
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	---	---	---	---	---
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	---	---	---	---	---
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	---	333,282	---	---	---
- Değer düşüklüğü (-)	---	(333,282)	---	---	---
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	---	---	---	---	---
- Değer düşüklüğü (-)	---	---	---	---	---
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	---	---	---	---	---

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

23

Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kredi riski

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat ve diğer hazır değerler
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	6,809	3,587,807	--	51,777	3,120,926
- Azami riskin teminatı vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değerleri	6,809	3,587,807	--	51,777	3,120,926
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların değerleri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net değerleri	--	--	--	--	--
- Teminatı vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt değerleri)	--	100,495	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(100,495)	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt değerleri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	--	--	--	--	--

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

23 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kredi riski (devamı)

Değer düşüklüğü

31 Aralık tarihinde sona eren yıllarda şüpheli alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak bakiyesi	100,495	100,495
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	232,787	--
31 Aralık bakiyesi	333,282	100,495

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar ile ilişkilendirilir.

Likidite riski

Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'in zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir. Genellikle Şirket'in diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemez olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur.

Şirket'in finansal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Uyarınca Vadeler 31 Aralık 2014	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1,653,204	1,653,204	1,653,204	--	--	--
Ticari borçlar	552,891	552,891	552,891	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	151,016	151,016	151,016	--	--	--
Diğer borçlar-kısa vadeli	949,297	949,297	949,297	--	--	--
Sözleşme Uyarınca Vadeler 31 Aralık 2013	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1,061,498	1,061,498	1,061,498	--	--	--
Ticari borçlar	150,241	150,241	150,241	--	--	--
İlişkili taraflara borçlar	203,683	203,683	203,683	--	--	--
Diğer borçlar-kısa vadeli	707,574	707,574	707,574	--	--	--

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

23 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümünün sınıflandırılması

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın hazır taraflar arasında, zorunlu satış ya da tasfiye dışında, yürürlükteki bir işlem ile değiştirilebileceği tutardır ve eğer mevcutsa, kote edilmiş piyasa fiyatı ile en iyi şekilde açıklanır.

	Not	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
		Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri	Kayıtlı Değer	Piyasa Değeri
Finansal Varlıklar		9,684,530	9,684,530	7,130,144	7,130,144
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	6,370,087	6,370,087	3,131,423	3,131,423
Ticari Alacaklar	6	2,933,654	2,933,654	3,594,616	3,594,616
Diğer Alacaklar-kısa vadeli		35,837	35,837	52,655	52,655
Diğer Alacaklar-uzun vadeli		1,559	1,559	1,559	1,559
Peşin ödenmiş giderler	13	343,393	343,393	349,891	349,891
Finansal Yükümlülükler		1,690,981	1,690,981	1,107,992	1,107,992
Ticari Borçlar	6	703,907	703,907	353,924	353,924
Diğer Borçlar-kısa vadeli	7	987,074	987,074	754,068	754,068
		7,993,549	7,993,549	6,022,152	6,022,152

Piyasa Riski

Kur riski

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihler itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu yabancı para nakit ve benzerlerinden bakiyesinden kaynaklanmaktadır.

	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP
31 Aralık 2014	141,146	24,671	29,746	9
31 Aralık 2013	58,116	12,663	10,576	9

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi**31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar***(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)***23 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)****Piyasa Riski (devamı)****Kur riski (devamı)***Duyarlılık analizi*

Şirket'in kur riski genel olarak TL'nin Avro ve ABD Doları karşısındaki değer değişikliklerinden oluşmaktadır. Kur riskinin ölçülebilmesi için yapılan duyarlılık analizinin temeli, kurum genelinde yapılan toplam para birimi açıklamasını yapmaktır. Toplam yabancı para pozisyonu, yabancı para birimi bazlı tüm kısa vadeli ve uzun vadeli satın alım sözleşmeleri ile tüm varlıklar ve yükümlülükleri içermektedir. Analiz net yabancı para yatırımlarını içermemektedir.

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu				
31 Aralık 2014				
	Kar/zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık	5,721	(5,721)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3- ABD Doları net etki (1+2)	5,721	(5,721)		
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık	8,390	(8,390)		
5- Avro riskinden korunan kısım (-)				
6- TL net etki (4+5)	8,390	(8,390)		
Diğer döviz kurlarının Avro karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık	3	(3)		
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)				
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	3	(3)		
Toplam (3+6+9)	14,115	(14,115)		

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu				
31 Aralık 2013				
	Kar/zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık	2,703	(2,703)		
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--		
3- ABD Doları net etki (1+2)	2,703	(2,703)		
Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
4- Avro net varlık	3,106	(3,106)		
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--		
6- TL net etki (4+5)	3,106	(3,106)		
Diğer döviz kurlarının Avro karşısında % 10 değer kazanması/kaybetmesi halinde				
7- Diğer döviz net varlık	3	(3)		
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	--	--		
9- Diğer döviz varlıkları net etki (7+8)	--	--		
Toplam (3+6+9)	5,812	(5,812)		

TSKB Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

31 Aralık 2014 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

24 Nakit akış tablosuna ilişkin açıklamalar

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yılda Şirket'in işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları 3,994,241 TL (2013: 2,341,316 TL), yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit çıkışı 144,652 TL (2013: 79,601 TL nakit girişi), finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit çıkışları da 900,000 TL (2013: 900,000 TL) olarak gerçekleşmiştir.

Şirket dönem içerisinde 900,000 TL (2013: 900,000 TL) tutarında temettü ödemesi yapmış olup bu tutar finansman faaliyetlerinden nakit akışları içerisinde gösterilmiştir.

25 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Bulunmamaktadır.