

**HARMONİ  
GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE  
DANIŞMANLIK  
ANONİM ŞİRKETİ  
31 ARALIK 2015 TARİHİ  
İTİBARIYLA FİNANSAL  
TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM  
RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

### Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

### Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



ARKAN ERGİN  
Uluslararası Bağımsız  
Denetim ve SMMM A.Ş.

### **Görüş**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçek finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

### **Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca ; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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

**ARKAN ERGİN**  
Uluslararası Bağımsız  
Denetim ve SMMM A.Ş.

Eray YANBOL, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 29 Nisan 2016

**İÇİNDEKİLER****Sayfa No**

---

<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6-37</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31.12.2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	<b>Not</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31.12.2015</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31.12.2014</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<hr/>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>2.766.141</b>	<b>1.409.075</b>
<hr/>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	269.707	191.692
Finansal Yatırımlar		151.251	
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	775.005	260.579
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5,7	--	121.605
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	1.174.574	657.808
Peşin Ödenmiş Giderler	8	188.923	61.861
Diğer Dönen Varlıklar	14	206.681	115.530
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>481.438</b>	<b>483.406</b>
<hr/>			
Maddi Duran Varlıklar	9	402.637	416.649
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	31.055	33.549
Ertelenmiş Vergi Varlığı	22	47.746	33.208
<hr/>			
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>3.247.579</b>	<b>1.892.481</b>
<hr/>			

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31.12.2015 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	<b>Not</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31.12.2015</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31.12.2014</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.626.231</b>	<b>636.853</b>
Finansal Borçlar	4	220.238	137.268
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	6	920.447	305.477
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	101.694	66.077
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5,7	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	374.688	68.822
Ertelenmiş Gelirler	8	9.164	20.216
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		--	38.993
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>252.520</b>	<b>216.916</b>
Finansal Borçlar		32.447	49.932
Kıdem Tazminatı Karşılığı	12	210.250	149.065
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	22	9.823	17.919
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>1.368.828</b>	<b>1.038.712</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>1.368.828</b>	<b>1.038.712</b>
Ödenmiş Sermaye	14	502.500	502.500
Aktüeryal Kazanç/Kayıplar	14	(39.794)	(47.332)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14	175.774	111.894
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	14	387.942	76.306
Dönem Net Karı/Zararı	23	342.406	395.344
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>3.247.579</b>	<b>1.892.481</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31.12.2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Not	<i>Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2015</i>	<i>Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2014</i>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	15	12.519.746	7.726.119
Satışların Maliyeti (-)	15	(10.420.761)	(6.281.637)
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>2.098.985</b>	<b>1.444.482</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	16	(1.643.997)	(995.391)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(13.200)	(31.684)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	39.156	116.254
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(11.826)	(18.212)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>469.118</b>	<b>515.449</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	33.373	15.364
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>		<b>502.491</b>	<b>530.813</b>
Finansman Giderleri (-)	20	(36.919)	(16.448)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>465.572</b>	<b>514.365</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>		<b>(123.166)</b>	<b>(119.021)</b>
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	22	(147.685)	(127.954)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	24.519	8.933
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>342.406</b>	<b>395.344</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>	23	<b>342.406</b>	<b>395.344</b>
<b>Dönem Kar/(Zararı)'nın Dağılımı</b>	24	<b>342.406</b>	<b>395.344</b>
Ana Ortaklık Payları	23	342.406	395.344
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>17,04</b>	<b>19,67</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	23	17,04	19,67
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR:</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>7.538</b>	<b>1.337</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	12	9.423	1.671
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		<b>(1.885)</b>	<b>(334)</b>
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(1.885)	(334)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>7.538</b>	<b>1.337</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI KAR/(ZARAR)</b>		<b>349.944</b>	<b>396.681</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>349.944</b>	<b>396.681</b>
Ana Ortaklık Payları		349.944	396.681

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 ve 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT**  
**ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Tanımlanmış fayda planlarının birikmiş yeniden ölçüm kazançları/kayıpları		Geçmiş yıllar Kar / (Zararları)	Net dönem karı / (zararı)	
<b>01 Ocak 2014 bakiyesi</b>	14	<b>201.000</b>	<b>(48.669)</b>	<b>109.465</b>	<b>18.797</b>	<b>375.757</b>	<b>656.350</b>
Transferler		--	--	2.429	373.328	(375.757)	--
Sermaye artışı		301.500	--	--	(301.500)	--	--
Temettü ödemesi		--	--	--	(14.319)	--	(14.319)
Toplam kapsamlı gelir	23	--	1.337	--	--	395.344	396.681
<b>31 Aralık 2014 bakiyesi</b>		<b>502.500</b>	<b>(47.332)</b>	<b>111.894</b>	<b>76.306</b>	<b>395.344</b>	<b>1.038.712</b>
<b>01 Ocak 2015 bakiyesi</b>	14	<b>502.500</b>	<b>(47.332)</b>	<b>111.894</b>	<b>76.306</b>	<b>395.344</b>	<b>1.038.712</b>
Transferler		--	--	63.880	331.464	(395.344)	--
Sermaye artışı		--	--	--	--	--	--
Temettü ödemesi		--	--	--	(19.828)	--	<b>(19.828)</b>
Toplam kapsamlı gelir	23	--	7.538	--	--	342.406	<b>349.944</b>
<b>31 Aralık 2015 bakiyesi</b>		<b>502.500</b>	<b>(39.794)</b>	<b>175.774</b>	<b>387.942</b>	<b>342.406</b>	<b>1.368.828</b>

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 ve 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT**  
**NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Not	<i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2015	<i>Denetimden Geçmiş</i> 01.01.- 31.12.2014
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>313.137</b>	<b>4.319</b>
<b>Dönem Karı/Zararı</b>		<b>342.406</b>	<b>395.344</b>
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>381.351</b>	<b>285.703</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	9,10	179.407	148.258
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
- Kıdem Tazminatı Karşılığı / (İptali)	12	83.671	47.815
- Şüpheli Alacak Karşılığı / (İptali)	6	28.480	16.975
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19	(33.373)	(15.308)
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	22	123.166	119.021
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	19	-	(31.058)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(410.620)</b>	<b>(676.728)</b>
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	(542.906)	119.407
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5,7	(395.161)	(474.736)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6	614.970	(85.338)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	5,7	305.866	(2.809)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(193.648)	(107.770)
Ödenen Kıdem Tazminatları	12	(13.063)	(22.814)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	22	(186.678)	(102.668)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(280.779)</b>	<b>(81.784)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9,10	-	123.764
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10	(162.901)	(220.856)
Finansal Yatırımlardaki Değişim		(151.251)	-
Alınan Faiz	19	33.373	15.308
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>45.657</b>	<b>102.881</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	4	65.485	117.200
Ödenen Temettüleri	14	(19.828)	(14.319)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)</b>		<b>78.015</b>	<b>25.416</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)</b>		<b>78.015</b>	<b>25.416</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	191.692	166.276
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)</b>	3	269.707	191.692

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

### **Genel Bilgi**

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (“Şirket”) 13.07.2007 tarihinde kurulmuş olup Şirket’in ana faaliyet konusu; yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda, Sermaye Piyasası mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamaktır.

Şirket’in adresi İdealtepe Mah. Rıfıkı Tongsir Cad. No: 93 Demirhan Plaza Çatı Katı Maltepe/İstanbul’dur.

Şirketin 31.12.2015 tarihi itibarıyla ortalama çalışan sayısı 74 kişi (31.12.2014: 50 kişi)’dir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar 29.04.2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un yasal mevzuata göre düzenlenmiş bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

#### **Uygunluk Beyanı**

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

#### **Finansal tabloların hazırlanış şekli**

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

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

#### **Geçerli ve raporlama para birimi**

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

### **1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

#### **TMS 19 – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)**

TMS 19’a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

#### **TMS/TFRS’lerde Yıllık iyileştirmeler**

KGK, Eylül 2014’de ‘2010-2012 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ve ‘2011-2013 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler’ ile ilgili olarak aşağıdaki standart değişikliklerini yayımlanmıştır. Değişiklikler 1 Temmuz 2014’den itibaren başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

#### **Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

##### *TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler:*

Hakediş koşulları olan performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlarına açıklık getirilmiştir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Bir işletme birleşmesinde yükümlülük (veya varlık) olarak sınıflanan koşullu bedelin, TMS 39 Finansal Araçlar (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamında olsun ya da olmasın, sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal araç olarak muhasebeleştirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik işletme birleşmeleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 8 Faaliyet Bölümleri*

Değişiklikler şu konulara açıklık getirmektedir: i) TFRS 8’e göre toplulaştırma/birleştirme kriterinin uygulanmasına ilişkin yönetimin yaptığı değerlendirme, birleştirilen faaliyet bölümlerinin kısa tanımlarının ve benzerliklerine ilişkin değerlendirme yapılırken kullanılan ekonomik karakteristiklerinin (örneğin satış ve brüt karları) belirtilmesini de içerecek şekilde açıklanmalıdır. ii) Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatı, bu mutabakat işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili yöneticisine raporlanıyorsa açıklanmalıdır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi (Devamı)**

##### *TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

TMS 16.35(a) ve TMS 38.80(a)'daki değişiklik yeniden değerlemenin aşağıdaki şekilde yapılabileceğini açıklığa kavuşturmuştur i) Varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilir veya ii) varlığın net defter değerinin piyasa değeri belirlenir, net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları*

Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Buna ilave olarak yönetici işletme kullanan bir şirketin yönetim hizmeti için katlandığı masrafları açıklaması gerekmektedir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

##### *TFRS 3 İşletme Birleşmeleri*

Değişiklik ile i) sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3'ün kapsamında olmadığı ve ii) bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık, finansal yükümlülüklere değil TMS 39 (veya TFRS 9, hangisi geçerliyse) kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

##### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

**TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

Aralık 2012’de ve Şubat 2015’de yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı 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. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

**TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)**

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS’de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS’lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

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

TMS 16 ve TMS 38’deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmayacaktır.

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

TMS 16’da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asma, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41’deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

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

Nisan 2015’de Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27’de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca, veya
- TMS 28’de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, geçmişe dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup, erken uygulama açıklanmalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Şubat 2015’de, TFRS 10 ve TMS 28’deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3’te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. İşletmelerin bu değişikliği, 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için ileriye dönük olarak uygulamaları gerekmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

ALTERNATİF 1: Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

#### **TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1’de Değişiklik)**

Şubat 2015’de, TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayırıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

**TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi**

KGK, Şubat 2015’de “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi”ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gereçekler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

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

Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir

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

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

**Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

*TFRS 13 Gerçekçe Uygun Değer Ölçümü*

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

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

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi**

#### **UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

UMSK Mayıs 2014’de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15’in uygulama tarihi aslında 1 Ocak 2017’ydi, ancak Eylül 2015 de UMSK geçerlilik tarihini 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak şekilde ertelemiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)**

UMSK, Temmuz 2014’te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden ‘kendi kredi riski’ ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

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



**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

### 2.4 Netleştirme / Mahsup

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

### 2.5 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

#### **Nakit ve nakit benzerleri**

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

#### **Ticari alacaklar**

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

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Ticari borçlar**

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

**Varlıklarda değer düşüklüğü**

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

**Maddi duran varlıklar**

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

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

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir;

	<b>Yıllar</b>
Özel maliyetler	3-5
Taşıt araçları	5
Döşeme ve demirbaşlar	3-15

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

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

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Maddi olmayan duran varlıklar**

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

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir;

	<b>Yıllar</b>
Haklar	3

**Finansal araçlar:**

**Finansal varlıklar**

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

**Etkin faiz yöntemi**

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

**Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar**

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

**Satılmaya hazır finansal varlıklar**

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Finansal araçlar: (Devamı)**

**Krediler ve alacaklar**

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

**Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

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

**Banka kredileri**

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

**Hasılat**

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

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

**Dövizli işlemler**

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### **Hisse başına kazanç / (kayıp)**

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

#### **Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

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

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### **Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler**

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

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

#### **İlişkili taraflar**

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

#### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

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

#### Kurumlar vergisi

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

**Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (Devam)**

Ertelenen vergi

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

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

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

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

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

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

#### **Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları**

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

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

#### **Nakit akım tablosu**

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

### 2.7 Önemli muhasebe tahminleri ve varsayımlar

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

#### *Faydalı ömür:*

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

#### *Kıdem tazminatı:*

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

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Kasa	5.259	436
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	47.858	58.428
- Vadeli mevduat	200.000	132.828
Likit fonlar	16.590	--
<b>Toplam</b>	<b>269.707</b>	<b>191.692</b>

31.12.2015 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli mevduatların faiz oranı %10 vade tarihi 23.01.2016'dır (31.12.2014: %8,75 – 27.01.2015).

31.12.2015 tarihi itibarıyla bankalarda 200.000 TL tutarında blokeli mevduat bulunmaktadır (31.12.2014:132.828).

Nakit ve nakit benzerleri'nin yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2014).

**NOT 4 – FİNANSAL BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	
		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
TL Krediler	12,24-15,48	218.167	127.611
Kredi Kartları	--	2.071	9.657
<b>Toplam</b>		<b>220.238</b>	<b>137.268</b>

<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	<b>Faiz Oranı (%)</b>	
		<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
TL Krediler	15,48	32.447	49.932
<b>Toplam</b>		<b>32.447</b>	<b>49.932</b>



**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

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

<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Aysel Aktan	--	76.941
Olca Serdar Yılmaz	--	17.713
Ömür Remzi Demirel	--	26.951
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>121.605</b>

b) Şirket'in ilişkili taraflardan alımları ile ilişkili taraflara ödenen faiz, kira ve benzerleri aşağıdaki gibidir;

Yoktur.

c) 1 Ocak – 31 Aralık 2015 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 548.100 TL (01.01.-31.12.2014: 577.344 TL)'dir. Ödemeler ortaklara ödenen huzur haklarından oluşmaktadır.

**NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Şirket'in ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Ticari alacaklar	757.871	260.579
Alınan çekler	17.134	--
Şüpheli ticari alacaklar	28.480	16.975
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(28.480)	(16.975)
<b>Toplam ticari alacaklar</b>	<b>775.005</b>	<b>260.579</b>

Ticari alacakların ortalama vadesi 30 gündür (31.12.2014: 30 gün).

Şirket alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 24'de açıklanmıştır.

Ticari alacaklar'ın yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2014: Yoktur).

Şirket'in ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Satıcılar	766.841	257.454
Diğer ticari borçlar	153.606	48.023
<b>Toplam ticari borçlar</b>	<b>920.447</b>	<b>305.477</b>

Ticari borçların ortalama vadesi 30 gündür (31.12.2014: 30 gün).

Ticari borçların'ın yabancı para bakiyeleri bulunmamaktadır (31.12.2014: Yoktur).

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR/BORÇLAR**

<b>Diğer alacaklar</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Verilen depozito ve teminatlar	21.992	15.411
Kurumlar vergisi ve KDV alacakları	1.046.805	556.710
Personelden alacaklar	105.777	85.687
İlişkili taraflardan alacaklar (Not : 5)	--	121.605
<b>Toplam</b>	<b>1.174.574</b>	<b>779.413</b>
<b>Diğer borçlar</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	131.758	67.892
Diğer	242.930	930
<b>Toplam</b>	<b>374.688</b>	<b>68.822</b>

**NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Peşin ödenen sigorta giderleri	29.157	13.912
Verilen hizmet avansları	159.766	47.949
<b>Toplam</b>	<b>188.923</b>	<b>61.861</b>

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Alınan sipariş avansları	9.164	20.216
<b>Toplam</b>	<b>9.164</b>	<b>20.216</b>

**NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>Cari dönem</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Maliyet</b>				
Özel maliyetler	233.848	27.265	--	261.113
Taşıtlar	164.099	51.454	--	215.553
Döşeme ve demirbaşlar	283.697	66.509	--	350.206
	<b>681.644</b>	<b>145.228</b>	<b>--</b>	<b>826.872</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Özel maliyetler	114.922	65.405	--	180.327
Taşıtlar	21.880	34.535	--	56.415
Döşeme ve demirbaşlar	128.193	59.300	--	187.493
	<b>264.995</b>	<b>159.240</b>	<b>--</b>	<b>424.235</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>416.649</b>			<b>402.637</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

<b>Önceki dönem</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Maliyet</b>				
Özel maliyetler	218.473	15.375	--	233.848
Taşıt araçları	143.150	164.099	(143.150)	164.099
Döşeme ve demirbaşlar	249.456	34.241	--	283.697
	<b>611.079</b>	<b>213.715</b>	<b>(143.150)</b>	<b>681.644</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Özel maliyetler	53.836	61.086	--	114.922
Taşıt araçları	43.753	28.571	(50.444)	21.880
Döşeme ve demirbaşlar	89.170	39.023	--	128.193
	<b>186.759</b>	<b>128.680</b>	<b>(50.444)</b>	<b>264.995</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>424.320</b>			<b>416.649</b>

**NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b>Cari dönem</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>İlaveler</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>Maliyet</b>			
Haklar	97.666	17.673	115.339
	<b>97.666</b>	<b>17.673</b>	<b>115.339</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>			
Haklar	64.117	20.167	84.284
	<b>64.117</b>	<b>20.167</b>	<b>84.284</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>33.549</b>		<b>31.055</b>

<b>Önceki dönem</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>İlaveler</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Maliyet</b>			
Haklar	90.525	7.141	97.666
	<b>90.525</b>	<b>7.141</b>	<b>97.666</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>			
Haklar	44.539	19.578	64.117
	<b>44.539</b>	<b>19.578</b>	<b>64.117</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>45.986</b>		<b>33.549</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 11 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**11.1 Kısa vadeli borç karşılıkları**

Yoktur (31.12.2014: Yoktur).

**11.2 Dava ve ihtilaflar**

Rapor tarihi itibariyle Şirket'in konu edildiği dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

**11.2.1 Şirket tarafından açılan davalar:**

Şirket'in takip ettiği davası bulunmamaktadır.

**11.2.2 Şirket aleyhine açılmış davalar:**

Şirket aleyhine açılmış dava bulunmamaktadır.

**11.3. Verilen/alınan teminatlar/ipotekler/rehinler**

Şirketin verdiği teminat/rehin/ipotek aşağıdaki gibidir;

<b>Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
A) Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	<b>200.000</b>	<b>260.000</b>
-Verilen Teminat Mektupları	260.000	260.000
B) Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
C) Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
D) Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
<b>Toplam</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 12 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Personele borçlar	--	10.046
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	101.694	56.031
<b>Toplam</b>	<b>101.694</b>	<b>66.077</b>

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

Ödenecek tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle 3.828,37 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %6,50 enflasyon oranı ve %10,00 iskonto oranı varsayımına göre, %3,29 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2014: 2,95) İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir;

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Dönem başı</b>	149.065	125.735
Ödemeler	(13.063)	(22.814)
Faiz maliyeti	3.861	4.501
Cari hizmet maliyeti	79.810	43.314
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(9.423)	(1.671)
<b>Dönem sonu itibariyle karşılık</b>	<b>210.250</b>	<b>149.065</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 13 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Diğer dönen varlıklar</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Personel avansları	206.681	115.530
<b>Toplam</b>	<b>206.681</b>	<b>115.530</b>

**NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR**

Şirket'in sermayesi her biri 25 TL nominal değerde toplam 20.100 adet paya ayrılmıştır (31.12.2014: 25 TL, 20.100 adet).

Şirket'in ortakları ve sermayeye katılım oranları aşağıdaki gibidir:

<b>Ortak Adı Soyadı</b>	<b>31.12.2015</b>		<b>31.12.2014</b>	
	<b>Ortaklık Payı (%)</b>	<b>Ortaklık Payı (TL)</b>	<b>Ortaklık Payı (%)</b>	<b>Ortaklık Payı (TL)</b>
Aysel Aktan	33,33%	167.500	33,33%	167.500
Nalan Karataş	33,33%	167.500	33,33%	167.500
Olca Serdar Yılmaz	10,12%	50.875	10,12%	50.875
Ömür Remzi Demirel	13,21%	66.375	13,21%	66.375
Levent Caner Yüce	10,00%	50.250	10,00%	50.250
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>502.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>502.500</b>

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

Şirketin kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri 175.774 TL'dir (31.12.2014: 111.894 TL).

**Geçmiş yıl karları / (zararları)**

Şirketin 387.942 TL tutarında geçmiş yıl karı bulunmaktadır (31.12.2014: 76.306 TL kar).

**Kar dağıtımı**

Şirket 2015 yılı içinde 19.828 TL tutarında kar payı dağıtımını yapmıştır (31.12.2014: 14.319).

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 14 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

**Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç/ Kayıp Fonu**

Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibariyle emeklilik planlarından aktüeryal kayıp fonu tutarı 39.794 TL'dir (31.12.2014: 47.332 TL).

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

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

**NOT 15 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

Şirket'in satış gelirleri ve maliyetlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

<b>Satış gelirleri</b>	<b>01.01- 31.12.2015</b>	<b>01.01- 31.12.2014</b>
Yurtiçi satışlar	12.567.090	7.752.700
Diğer gelirler	8.106	10.243
<b>Brüt satışlar</b>	<b>12.575.196</b>	<b>7.762.943</b>
Satış iadeleri	(55.450)	(36.726)
Satış indirimleri	--	(98)
<b>Net satışlar</b>	<b>12.519.746</b>	<b>7.726.119</b>
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Personel giderleri	4.475.909	2.575.484
Ekspertiz hizmet giderleri	3.642.525	2.445.122
Kira giderleri	86.921	111.575
Vergi, resim, harç ve noter giderleri	1.654.656	743.247
Amortisman gideri	125.537	103.781
Haberleşme giderleri	60.316	31.459
Akaryakıt giderleri	97.436	91.707
Gider yazılan demirbaşlar	1.242	21.896
Temsil ağırlama giderleri	133.702	35.395
Diğer	142.517	121.971
<b>Toplam</b>	<b>10.420.761</b>	<b>6.281.637</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 16 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Genel yönetim giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Personel giderleri	740.381	320.014
Danışmanlık giderleri	55.465	85.356
Kira giderleri	334.515	171.027
Vergi, resim, harç ve noter giderleri	124.595	145.345
Amortisman gideri	53.833	44.477
Ofis giderleri	62.745	82.059
Bakım giderleri	30.993	17.219
Diğer	241.470	129.894
<b>Toplam</b>	<b>1.643.997</b>	<b>995.391</b>

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle pazarlama giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Pazarlama giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Personel giderleri	--	13.784
Reklam giderleri	13.200	17.900
<b>Toplam</b>	<b>13.200</b>	<b>31.684</b>

**NOT 17 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>Amortisman ve itfa payı giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Satışların maliyeti	125.537	103.781
Genel yönetim giderleri	53.870	44.477
<b>Toplam</b>	<b>179.407</b>	<b>148.258</b>

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle personel giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>Personel giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Satışların maliyeti	4.475.909	2.575.484
Pazarlama giderleri	--	13.784
Genel yönetim giderleri	740.381	320.014
<b>Toplam</b>	<b>5.216.290</b>	<b>2.909.282</b>



**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 18 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Sabit kıymet satış geliri	--	32.295
Diğer alacak karşılığı iptal geliri	--	34.500
Sigorta çalınıtı araç bedeli	--	29.498
Diğer	39.156	19.961
<b>Toplam</b>	<b>39.156</b>	<b>116.254</b>

<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Sabit kıymet satış zararı	--	1.237
Şüpheli alacak karşılık gideri (Not 6)	11.505	16.975
Kur farkı gideri	321	--
<b>Toplam</b>	<b>11.826</b>	<b>18.212</b>

**NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ GİDERLER**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Faiz gelirleri	33.373	15.308
Menkul kıymet satış karları	--	56
<b>Toplam</b>	<b>33.373</b>	<b>15.364</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 20 – FİNANSMAN GİDERLERİ**

Şirket'in 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Finansman giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Banka masrafları	36.919	16.448
<b>Toplam</b>	<b>36.919</b>	<b>16.448</b>

**NOT 21 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ**

<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Aktüeryal kazanç/(kayıplar)	9.423	1.671
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(1.885)	(334)
<b>Toplam</b>	<b>7.538</b>	<b>1.337</b>

**NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**

**Kurumlar Vergisi**

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2015 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir (2014: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2015 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2014: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL (Devamı))**

**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

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

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı % 15 olarak uygulanmaktadır

Bilançoya yansıyan vergi karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Cari kurumlar vergisi	147.685	127.954
Peşin ödenen vergiler	(147.685)	(88.961)
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>--</b>	<b>38.993</b>

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

Vergi gelir/(gideri)	31.12.2015	31.12.2014
Cari kurumlar vergisi	(147.685)	(127.954)
Ertelenmiş vergi geliri/gideri	24.519	8.933
<b>Toplam</b>	<b>(123.166)</b>	<b>(119.021)</b>

**Ertelenmiş Vergiler**

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 22 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL (Devamı))**

**Ertelenmiş Vergiler (Devamı)**

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranları arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenekleri ve binalar için yapılan düzeltmelerde %5, diğer düzeltmelerde ise %20'dir (2014 :%5 - %20).

	<b>Toplam Geçici Farklar</b>		<b>Ertelenen Vergi Varlıkları/(Yükümlülükleri)</b>	
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(49.116)	(89.597)	(9.823)	(17.919)
Kıdem tazminatı karşılığı	210.250	149.065	42.050	29.813
Şüpheli alacak karşılığı	28.480	16.975	5.696	3.395
Ertelenen vergi varlıkları	238.730	166.040	47.746	33.208
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(49.116)	(89.597)	(9.823)	(17.919)
<b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b>	<b>189.614</b>	<b>76.443</b>	<b>37.923</b>	<b>15.289</b>

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

<b>Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlükleri):</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi	15.289	6.690
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	24.519	8.933
Aktüeryal kazanç/kayıp	(1.885)	(334)
<b>31 Aralık itibariyle kapanış bakiyesi</b>	<b>37.923</b>	<b>15.289</b>

**NOT 23 – PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)**

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

	<b>01.01.- 31.12.2015</b>	<b>01.01.- 31.12.2014</b>
Dönem karı	342.406	395.344
Çıkarılmış hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	20.100	20.100
<b>Hisse başına kar</b>	<b>17,04</b>	<b>19,67</b>

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

## **NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

### **Finansal Risk Yönetimi**

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

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

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

### **Kredi Riski**

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

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Kredi Riski (Devamı)**

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

31 Aralık 2015	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	775.005	1.174.574	247.858	165.025
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	775.005	1.174.574	247.858	165.025
<b>B.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>C.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	28.480	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(28.480)	--	--	--
<b>D.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Kredi Riski (Devamı)**

**31 Aralık 2014**

	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	260.579	779.413	191.256	48.385
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>A.</b> Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	260.579	779.413	191.256	48.385
<b>B.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
<b>C.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	16.975	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	(16.975)	--	--	--
<b>D.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

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

**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 24 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**  
**(Devamı)**

**Likidite Riski**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılım aşağıdaki gibidir,

**31 Aralık 2015**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.547.820</b>	<b>1.563.688</b>	<b>1.484.442</b>	<b>44.193</b>	<b>35.053</b>
Banka Kredileri	252.685	268.553	189.307	44.193	35.053
Ticari Borçlar	920.447	920.447	920.447	--	--
Diğer Borçlar	374.688	374.688	374.688	--	--

**31 Aralık 2014**

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-2 yıl arası (III)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>561.499</b>	<b>568.259</b>	<b>418.606</b>	<b>98.169</b>	<b>51.484</b>
Banka Kredileri	187.200	193.960	44.307	98.169	51.484
Ticari Borçlar	305.477	305.477	305.477	--	--
Diğer Borçlar	68.822	68.822	68.822	--	--

**Piyasa Riski**

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

**Kur Riski**

Şirket'in döviz cinsinden finansal araçları bulunmamaktadır (31.12.2014: Yoktur).

**Faiz Oranı Riski**

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

**Sermaye Riski Yönetimi**

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



**HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

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

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

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

**Finansal varlıklar**

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

**Finansal yükümlülükler**

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

**NOT 26 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA**

1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, enflasyon muhasebesi uygulamasının şartları sağlanmadığı için TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama" standartına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona ermiştir. Şirket 13.07.2007 tarihinde kurulmuştur.

**NOT 27 – AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

Şirket, sermayesini 502.500,00.-TL den 1.005.000,00.- TL ye çıkarmak istemekte olup, arttırılacak sermayenin tamamını iç kaynaklardan karşılayacaktır. Şirketin 31.12.2015 tarihi itibarıyla yasal mevzuata göre tuttuğu kayıtlarına göre; özsermayesi içinde yer alan 80.008,77 TL tutarındaki 2013 yılı karı, 321.755,03 TL tutarındaki 2014 yılı karı ve 417.268,83 TL 2015 yılı karının toplamı olan 819.032,63 TL tutarındaki geçmiş yıl karlarının Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 376. maddesine göre özsermaye içinde korunduğu tespit edilmiştir.

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, sermayesini 502.500,00.-TL den 1.005.000,00.-TL'na çıkarması nedeniyle oluşan 502.500,00.-TL sermaye artışının kar yedeği olan Dağılmamış Geçmiş Yıl Karları'ndan karşılanmasında yasal mevzuat açısından hiçbir sakınca olmadığı sonucuna varılmıştır.

Arttırılan sermayenin tamamı iç kaynaklardan karşılanmakta olup, iç kaynaklarda sermayeye eklenecek 316.532,63.-TL kaynak mevcuttur. Bu vesileyle TTK'nın 462. maddesinin 3. bendine göre iç kaynaklarla beraber aynı anda nakdi sermaye artırımını mümkün bulunmamaktadır.

**NOT 28 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.